



## SETTORE "ASSETTO DEL TERRITORIO"

### BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO IN PROPRIETÀ DI AREE A COOPERATIVE EDILIZIE E/O LORO CONSORZI E/O ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI COOPERATIVE NELLA MAGLIA C3.1 DEL VIGENTE P.R.G.

*(ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate all'ERP)*

#### Art. 1 – OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE

L'obiettivo che l'Amministrazione Comunale si pone con l'assegnazione delle aree per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è quello di garantire ai cittadini un elevato livello di qualità della vita con la possibilità di acquisire aree e realizzare edifici con dei costi contenuti. Per il raggiungimento di tale fondamentale obiettivo è indispensabile che la progettazione esecutiva fornisca una valida proposta di insediamento eco-compatibile e sostenibile.

La sostenibilità dell'intervento sarà valutata in base alle esigenze di benessere e salubrità delle abitazioni e degli spazi esterni, nonché di riuso e risparmio delle risorse, in una politica di risparmio energetico. La progettazione dovrà definire gli aspetti tipologici e quelli di carattere naturalistico ambientale, con riguardo alla conformazione morfologica e paesaggistica del territorio.

Il progetto esecutivo dovrà proporre tipologie edilizie circondate da vegetazione di tipo autoctono e la realizzazione dei corpi edilizi dovrà avvenire utilizzando tecniche e materiali tradizionali locali.

La progettazione della sistemazione esterna, del verde e dell'arredo urbano, dovrà prevedere la messa a dimora di essenze tipiche della vegetazione locale di alberi ed arbusti, ricreando la macchia mediterranea.

#### Art. 2 – DESCRIZIONE DEI LOTTI DA ASSEGNARE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ

Si riportano di seguito le principali caratteristiche edilizie ed urbanistiche dei lotti edificabili oggetto di assegnazione con il presente bando di concorso:

Lotto	Edilizia	Identificati catastali (fg/p.lla)	Superfici (mq)	Superficie fondiaria (mq)	n. alloggi previsti	H max (m)	Volume (mc)
A	agevolata	2/1027	525,00	610,00	12	14,50	2.953,85
		2/1033	85,00				
B	Agevolata	2/1028	398,00	610,00	8	14,50	2.626,33
		2/1029	57,00				
		2/1034	134,00				
		2/1035	21				
Totale superficie disponibile				1220,00	Totale volumetria		<b>5580,18</b>

Lotto	Edilizia	Identificati catastali (fg/p.lla)	Superfici (mq)	Superficie fondiaria (mq)	n. alloggi previsti	H max (m)	Volume (mc)
VERDE PRIVATO		2/1039, 1043,1045, 1049, 1055, 1058	2.879,00*				

\*superficie complessiva pro-indivisa destinata a verde privato di cui la quota parte del 20% è di spettanza della/e cooperativa/e.

### Art. 3 – CORRISPETTIVI DOVUTI: COSTO DELLE AREE, ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le spese che il Comune ha sostenuto per l'acquisizione delle aree, saranno versate dall'assegnatario secondo le modalità descritte nel seguito.

Il corrispettivo dovuto per la cessione del diritto di proprietà sull'area di edilizia economica e popolare oggetto di assegnazione è rappresentato da:

a) costo di acquisizione delle aree quantificato a titolo definitivo in € 309.014,564 secondo la determinazione dell'indennità per la cessione delle aree riservate all'edilizia economica e popolare stabilita con Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 27/03/2014 da versare alla stipula della Convenzione di cessione in proprietà delle aree, così suddivisa per i seguenti lotti o sub lotti:

- Lotto A: € 163.575,85 (centosessantatremilacinquecentosettantacinqueeuro/85 cent.);

- Lotto B: € 145.438,72 (centoquarantacinquemilaquattrocentotrentottoeuro/72 cent.);

b) quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria per le opere a completamento della maglia urbanistica relative alle aree da assegnare con il presente bando di concorso, la cui realizzazione è già posta a carico degli altri lottizzanti e che ammontano in via presuntiva a € 183.841,76 (centoottantatremilaottocentoquarantunoeuro/76 cent.), **salvo conguaglio in sede di collaudo finale.**

Tali somme dovranno essere versate in un'unica soluzione, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire, così come previsto dall'art. 5 dello schema tipo di convenzione - *di edilizia economica e popolare* - per la cessione in diritto di proprietà di aree residenziali a Cooperative Edilizie – *Edilizia Agevolata/Convenzionata* – approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 15/12/2014, che le Cooperative Edilizie e/o loro Consorzi e/o Associazioni Temporanee di Cooperative, partecipando al presente Bando, dichiarano sin d'ora di ben conoscere;

c) quota residuale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare prima del rilascio del relativo permesso di costruire, determinati in applicazione delle tabelle parametriche regionali e delle conseguenti deliberazioni applicative comunali, secondo le modalità e le condizioni previste da quest'ultime ed in rapporto al volume di progetto;

d) importi dovuti per diritti di istruttoria, diritti di segreteria, rilascio di pareri e quant'altro necessario ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, spese di trascrizione, registrazione voltura, diritti di segreteria, bolli dei contratti relativi alle cessioni dei terreni e ogni quant'altra spesa si renda necessaria sarà a carico dell'assegnatario.

### Art. 4 – REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Possono partecipare e presentare domanda di assegnazione delle aree di cui al presente bando i Soggetti di cui all'art. 3 lett. b del Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Capurso, ovvero:

➤ **le Cooperative Edilizie e/o loro Consorzi e/o le Associazioni temporanee di Cooperative;**

purché in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica popolare e di quelli di seguito riportati.

Saranno ammessi al concorso i soggetti che, in possesso dei requisiti prescritti, presenteranno domanda di partecipazione nei modi e nei termini di seguito specificati. Il non rispetto delle modalità riportate nel presente bando, nonché l'omessa o parziale presentazione della documentazione richiesta, comporterà la non ammissibilità della domanda presentata.

I soggetti che intendono partecipare al bando di concorso, devono possedere, alla data di pubblicazione del

bando, i seguenti requisiti:

**Per le Cooperative Edilizie e loro Consorzi:**

1. Associare soci in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 8 del Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare;
2. Aver condotto a buon fine gli interventi edilizi già realizzati;
3. Aver regolarmente adempiuto agli obblighi previsti dalle convenzioni stipulate con i Comuni nel corso dei precedenti interventi;
4. Non trovarsi in stato di liquidazione e non essere sottoposta a procedura di concordato preventivo o amministrazione controllata, né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente;
5. Non essere incorsa in fenomeni di abusivismo edilizio non sanabile ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e s.m.i.

Per i Consorzi e le Associazioni temporanee tra soggetti di cui al punto precedente, i requisiti vanno posseduti da ciascuna delle Cooperative associate.

**Art. 5 – CONTENUTO DELLE DOMANDE**

La domanda di partecipazione al bando di concorso (allegato A), da presentarsi entro il termine stabilito nel presente bando deve indicare:

- a) il soggetto richiedente – Cooperativa edilizia a proprietà divisa o indivisa, Consorzi di Cooperative di abitazione, Associazioni temporanee di Cooperative;
- b) i dati identificativi della maglia di Piano Regolatore Generale (già oggetto di pianificazione urbanistica esecutiva), il numero dei lotti o dei sub-lotti richiesti.

**Art. 6 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

Alla domanda di partecipazione al presente bando (*allegato A*) - **pena l'esclusione dalla graduatoria** - deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) atto costitutivo e statuto;
- c) certificato di iscrizione all'Albo delle Società cooperative, di cui al D.M. 23.06.2004;
- d) certificato della Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale riferito all'ultimo quinquennio dalla data del bando e dalla data di costituzione per le Cooperative di più recente formazione, dal quale risulti che la Cooperativa non si trovi in stato di fallimento, né di liquidazione, né di ammissione in concordato o amministrazione controllata;
- e) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del Presidente della Cooperativa dalla quale risulti il numero dei soci iscritti alla data del bando con indicazione del capitale sociale della Cooperativa;
- f) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del Presidente della Cooperativa attestante che quest'ultima è retta e disciplinata da principi di mutualità senza fini di lucro e che i soci indicati nell'elenco allegato alla domanda di partecipazione al bando di concorso hanno i requisiti soggettivi previsti dalle leggi vigenti per essere assegnatari o acquirenti di alloggi di Edilizia Economica e Popolare. I suddetti requisiti devono essere posseduti anche dai componenti il nucleo familiare del socio.
- g) all'atto della presentazione della domanda le Cooperative e/o loro Consorzi e/o le Associazioni temporanee di Cooperative, devono presentare, per ciascun programma d'intervento, pena l'esclusione dalla relativa graduatoria, l'elenco nominativo dei soci prenotatari (ogni socio non può risultare prenotatario, con il proprio nucleo familiare, per più di una Cooperativa) in possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate all'ERP così come richiamati e aggiornati alle vigenti leggi dall'art. 7 del presente bando, in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare indicate nel presente bando, aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione

in applicazione dell'art. 25 – 3° comma – della Legge 457/78, modificato dall'art. 2 della Legge 136/99 e successive modificazioni ed integrazioni. La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità. Qualora detta riserva venga esaurita, in deroga a quanto previsto dal citato art. 25 della Legge 457/78, le abitazioni disponibili vengono destinate alle finalità di cui al successivo comma (i) (abitazioni in locazione con proprietà differita – art. 9 della L. 179/92 s.m.i.). Tale obbligazione dovrà essere espressamente riportata nel relativo atto di convenzione;

- h) dichiarazione del Presidente della Cooperativa di eventuale impegno della stessa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell'art. 8 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni, ovvero assegnati in godimento da Cooperative edilizie a proprietà indivisa a soggetti indicati dal Comune di Capurso in seguito alla pubblicazione di apposito bando<sup>1</sup>;
- i) dichiarazione del Presidente della Cooperativa di eventuale impegno della stessa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla assegnazione in godimento o alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o conduttori in possesso dei requisiti soggettivi - a soggetti indicati dal Comune di Capurso in seguito alla pubblicazione di apposito bando - per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruanti di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in godimento o alla data di inizio della locazione (abitazioni in locazione con proprietà differita)<sup>2</sup>;
- j) dichiarazione del Presidente della Cooperativa di impegno ad affidare i lavori relativi al programma costruttivo esclusivamente ad imprese in regola con gli adempimenti di carattere contributivo ed assicurativo e regolarmente iscritte alla competente C.C.I.A.A.;
- k) relazione riassuntiva riportante le caratteristiche tecniche e tipologiche dell'intervento che si vuole attuare, la spesa prevista e le condizioni di utilizzabilità di credito fondiario o di autofinanziamento ai fini della realizzazione dell'intervento, le modalità e i tempi tecnici degli interventi (cronoprogramma) sulla base degli elaborati grafici allegati al bando;
- l) scheda riassuntiva compilata con le informazioni necessarie per l'attribuzione dei punteggi (allegato B);

La documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), del presente comma, può essere presentata con dichiarazioni sostitutive di certificazioni, a norma del D.P.R. 445/2000 s.m.i.

In caso di Consorzio/Associazione temporanea di Cooperative, la documentazione di cui alle lettere a,b,c,d,e,f del presente articolo deve essere prodotta da ciascuna delle cooperative consorziate/associate.

**È condizione necessaria per l'ammissibilità della domanda - pena l'esclusione dalla graduatoria - la sussistenza dei requisiti di cui alle lettere a), c) del presente articolo, in data anteriore a quella di pubblicazione del bando, nonché l'intervenuta stipula, entro tale data, di quanto richiesto nella lettera b), e il non trovarsi, nei cinque anni anteriori alla data di pubblicazione del bando, in stato di fallimento, di liquidazione, di ammissione in concordato o amministrazione controllata di cui alla lettera d).**

Il possesso dei predetti requisiti dovrà sussistere anche alla data della stipula della Convenzione di cessione in proprietà delle aree.

Prima che il Consiglio di Amministrazione deliberi l'assegnazione degli alloggi ai soci, la Cooperativa dovrà produrre al *Settore Assetto del Territorio* del Comune di Capurso, per ciascun socio, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree destinate all'ERP, ai fini di consentire al citato Settore le opportune verifiche.

<sup>1</sup> La dichiarazione va resa anche nel caso in cui la Cooperativa/Consorzio/Associazione temporanea non intenda destinare alloggi ai sensi degli art.8 della L. 179/92 e s.m.i..

<sup>2</sup> La dichiarazione va resa anche nel caso in cui la Cooperativa/Consorzio/Associazione temporanea non intenda destinare alloggi ai sensi degli art.9 della L. 179/92 e s.m.i..

Il *Settore Assetto del Territorio* del Comune, rilascerà idonea attestazione comprovante il possesso dei requisiti di ogni singolo socio assegnatario. L'attestazione diventa parte integrante e sostanziale del verbale di assegnazione. Successivamente si potrà procedere con il relativo rogito notarile.

**Art. 7 – RICHIAMO AI REQUISITI SOGGETTIVI CHE DEVONO POSSEDERE GLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI**

Possono essere assegnatari degli alloggi di edilizia economica e popolare i cittadini in possesso dei seguenti requisiti, nessuno escluso, nel rispetto ed in applicazione di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 07/04/2014, n. 10, dalla Determinazione del Dirigente Servizio Politiche Abitative della Regione Puglia, n. 302 del 23/09/2016 ("Aggiornamento limiti di reddito per l'accesso ai benefici previsti per l'Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e Convenzionata") e del vigente Regolamento comunale ERP:

1. i cittadini italiani o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure cittadini di altro Stato purché residenti in Italia da almeno cinque anni e che dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile ai sensi dell'art. 6 - comma 10 - della Legge 179/92. Il cittadino straniero è ammesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'articolo 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189 (Modifica alla normativa in materia di immigrazione e di asilo);

2. i cittadini che risultino residenti a Capurso o esplichino attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Capurso da almeno un anno prima della data di scadenza del Bando;

3. coloro che siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legislazione vigente per l'accesso all'edilizia agevolata, ovvero cittadini che:

3a) non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ubicato in qualsiasi località. (Ai fini della determinazione dell'adeguatezza dell'alloggio si faccia riferimento all'art. 10 della L.R. 10/2014 per il quale si assume come adeguato, secondo i criteri di cui all'art. 22 della stessa legge regionale, l'alloggio la cui superficie utile sia non inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da una o due persone; 55 mq per nuclei familiari composti da tre persone; 70 mq per nuclei familiari composti da quattro persone; 85 mq per nuclei familiari composti da cinque persone; 95 mq per nuclei familiari composti da sei persone e oltre);

3b) non abbiano già ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non risulti allo stato attuale inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

3c) fruiscano di un reddito imponibile annuo complessivo del nucleo familiare, a seconda dei casi di cessione in proprietà o locazione da parte di cooperative a proprietà divisa oppure assegnazione degli alloggi da parte di cooperative a proprietà indivisa, conforme ai limiti massimi previsti determinati ai sensi della Legge 5/7/1978, n. 457 artt. 20 e 21, secondo quanto definito con Determina del Dirigente del Servizio Politiche Abitative della Regione Puglia 1 ottobre 2015, n. 343 (BURP n. 131/2015), fatto salvo diverso limite vigente al momento della scadenza del Bando di concorso.

Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse fatta eccezione per l'indennità di accompagnamento;

3d) non abbiano ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza, in locazione semplice.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente l'assegnazione. Limitatamente a quelli indicati con i punti 3a) 3b) e 3d), i suddetti requisiti devono essere posseduti anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla scadenza del termine di presentazione della domanda, nonché al

momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto.

Ai fini delle presenti disposizioni, il **nucleo familiare** è individuato ai sensi dell'art. 3 - comma 3 della Legge Regionale 07/04/2014, n. 10 (ex art. 2 L.R. 54/1984) e successive modificazioni ed integrazioni. E' vietata l'assegnazione e la vendita di più di un alloggio allo stesso nucleo familiare.

#### **Art. 8 - VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare, prima della definitiva assegnazione del lotto, la veridicità e l'autenticità dei dati e documenti prodotti. In caso di falsa dichiarazione si procederà alla revoca dell'aggiudicazione del bando e all'applicazione delle sanzioni ammesse dalla Legge.

#### **Art. 9 - TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

La domanda di partecipazione al presente Bando deve essere compilata utilizzando unicamente il modello di domanda (allegato A) e la scheda di riferimento (allegato B) predisposti dal Comune ed essere debitamente sottoscritti dal concorrente.

Essa deve pervenire, insieme agli altri allegati richiesti dal bando, al Comune di Capurso a mezzo di raccomandata A.R. o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo oppure tramite pec all'indirizzo [comunecapurso@pec.rupar.puglia.it](mailto:comunecapurso@pec.rupar.puglia.it), **entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando, ovvero entro il 18 NOVEMBRE 2017.**

La consegna a mezzo posta sarà accettata esclusivamente se il plico perverrà presso il Comune entro il termine sopra stabilito, indipendentemente dal timbro postale di partenza della raccomandata. Il recapito tempestivo dell'offerta in ogni caso è a rischio esclusivo dell'offerente e il Comune non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del mancato recapito.

Il plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere contrassegnato dall'indicazione del mittente e dalla seguente dicitura: "**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DI AREE NEL P.U.E. MAGLIA C3.1 del PRG PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI DI EDILIZIA AGEVOLATA**".

In caso di presentazione in modalità telematica, i file devono essere firmati digitalmente dal richiedente ed inviati tramite pec. In questo caso sarà considerata valida la data e l'ora di invio telematico della pec ai fini del rispetto del termine di presentazione sopra stabilito.

Le domande presentate con modalità e termini diversi saranno considerate nulle a tutti gli effetti.

Si procederà all'assegnazione delle aree oggetto del presente bando anche nel caso di presentazione di una sola domanda, previa verifica, per il concorrente, della conformità della documentazione e dei requisiti richiesti.

#### **Art. 10 – CRITERI E PUNTEGGI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ASSEGNATARI DELLE AREE**

L'attribuzione del punteggio totale ai fini della formulazione della graduatoria, avverrà sulla base dei criteri generali e dei punteggi massimi di seguito riportati.

##### **Per le Cooperative Edilizie singole, ovvero riunite in Consorzi o in Associazioni temporanee:**

- a) che si impegnino a destinare, compatibilmente al finanziamento, almeno il 25% degli alloggi realizzati (con arrotondamento all'unità superiore), alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell'art. 8 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni, ovvero ad assegnare in godimento, nel caso di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a soggetti indicati dal Comune in seguito alla pubblicazione di apposito bando: **massimo punti 5;**
- b) che si impegnino a destinare, compatibilmente al finanziamento, almeno il 25% degli alloggi realizzati (con arrotondamento all'unità superiore) alla assegnazione in godimento o alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della Legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, a soggetti indicati dal Comune in seguito alla pubblicazione di apposito bando, per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o conduttori in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruitori di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in

godimento e alla data di inizio della locazione (abitazioni in locazione con proprietà differita): **massimo punti 5;**

- c) che si impegnino a realizzare alloggi per disabili e/o portatori di handicap di cui all'art. 2, comma 8 del Regolamento EEP: **massimo punti 10;**
- d) che abbiano la sede legale e sociale nell'ambito del Comune di Capurso o che, pur non avendo detta sede legale e sociale in Capurso, siano costituite anche da residenti nel Comune di Capurso da almeno un anno dalla scadenza del Bando: **massimo punti 20;**
- e) che intendono attuare il programma costruttivo con l'utilizzo di tecniche di bioarchitettura e con l'utilizzo di sistemi costruttivi ed impiantistici ecocompatibili e a basso dispendio di energia **secondo quanto previsto dalla L.R. n. 13/2008 e s.m.i. (Norme per l'abitare sostenibile) e dalle Delibere di Giunta Regionale n. 1471/2009 (livello di sostenibilità ambientale degli edifici) e n. 2272/2009 così come successivamente integrate e modificate** (a tale scopo esse dovranno, in sede di candidatura, presentare idonea e dettagliata relazione tecnica relativa alle tecnologie costruttive che si prevede di utilizzare **e al livello di sostenibilità ambientale che si intende conseguire ai sensi della vigente normativa regionale: massimo punti 20;**
- f) che intendono attuare il programma costruttivo con l'utilizzo di sistemi tecnologici integrati **(integrazione architettonica totale ai sensi delle linee guida del GSE - Gestore Servizi Energetici – vigenti al momento della presentazione della domanda), oltre i minimi imposti per legge<sup>3</sup>**, di produzione di energia da fonti rinnovabili (impianti fotovoltaici – pannelli solari: solare termico – etc.) (a tale scopo esse dovranno, in sede di candidatura, presentare idonea e dettagliata relazione tecnica relativa alle tecnologie costruttive che si prevede di utilizzare): **massimo punti 20;**
- g) cooperative edilizie che non abbiano mai usufruito di precedente assegnazione: **massimo punti 10;**
- h) cooperative edilizie con maggiore anzianità di costituzione: **massimo punti 5;**
- i) cooperative edilizie con maggior numero di soci iscritti<sup>4</sup>: **massimo punti 5;**

L'attività esecutiva di questo articolo relativa all'attribuzione, **graduazione** e quantificazione dei punteggi **(di cui al presente articolo in cui sono indicati i punteggi massimi attribuibili) sarà posta in essere dal Settore Assetto del Territorio.**

#### **Art. 11 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La formazione della graduatoria avverrà sulla base dei punteggi di cui all'art. 10 del presente bando e secondo le modalità stabilite dall'art. 11 del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate all' Edilizia Economica e Popolare.

La graduatoria provvisoria formulata da un'apposita commissione tecnica (nominata dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio e composta da tre componenti – di cui uno avente funzione di presidente – ed un segretario verbalizzante) sarà approvata dallo stesso Responsabile del Settore Assetto del Territorio e pubblicata per dieci giorni consecutivi all'Albo Pretorio e sul Sito Internet comunale.

Avverso la graduatoria provvisoria, gli interessati, entro dieci giorni decorrenti dalla data di scadenza del precitato periodo di pubblicazione, potranno inoltrare motivate opposizioni/osservazioni depositandole presso l'Ufficio Segreteria del Comune.

Dopo l'esame delle eventuali osservazioni/opposizioni, il Responsabile del Settore Assetto del Territorio, approverà la graduatoria definitiva, ed individuerà i soggetti incaricati della realizzazione degli interventi.

<sup>3</sup> Rif. D. Lgs. 28/2011

<sup>4</sup> Alla data di pubblicazione del presente Bando

In tutti i casi di parità di punteggio, si procederà al sorteggio da effettuarsi in forma pubblica.

La graduatoria definitiva sarà pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo.

#### **Art. 12 – ESCLUSIONI**

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti:

- a) che non facciano pervenire la domanda entro i termini tassativi previsti dall'art. 9;
- b) qualora vi sia incertezza assoluta del contenuto o sulla provenienza della domanda e dell'offerta tecnica ed economica, per difetto, illeggibilità di sottoscrizione;
- c) qualora sia violata la segretezza delle offerte con riferimento alla modalità di presentazione delle stesse di cui all'art. 9 del presente avviso;

#### **Art. 13 – VERIFICA DEI REQUISITI, SOSTITUZIONI, DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE**

A seguito della formazione della graduatoria, ai fini dell'assegnazione provvisoria delle aree, si procederà alla verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione al presente bando secondo quanto previsto dall'art. 13 del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate all' Edilizia Economica e Popolare.

Il Responsabile del Settore A.T. procederà alla verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi e di tutti gli elementi in base ai quali è stato formulato il punteggio di selezione.

Il Responsabile del Settore A.T., qualora verifichi la mancanza di uno o più requisiti, dichiara la decadenza dell'operatore con esclusione dello stesso dalla graduatoria.

Nel caso di irregolarità o carenze documentali della domanda, assegna un termine di dieci giorni per la regolarizzazione, applicando una penale pari a € 100,00. Nel caso in cui la regolarizzazione non avvenga entro il termine prescritto, o qualora emergano inesattezze nella documentazione acquisita, provvede a modificare il punteggio assegnato e a correggere la graduatoria in base alle variazioni riscontrate.

Il Responsabile del Settore A.T. può dichiarare, anche successivamente alla approvazione della graduatoria, ed in qualsiasi momento, la decadenza di uno o più operatori, qualora accerti dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.

Non è causa di decadenza della Cooperativa dall'assegnazione, la dichiarazione mendace resa dal socio in ordine ai requisiti soggettivi; in tal caso il socio decade ed è sostituito da altro regolarmente iscritto alla stessa Cooperativa, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di dichiarazioni mendaci.

Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, il Responsabile del Settore A.T. provvede alla sostituzione seguendo l'ordine della graduatoria.

#### **Art. 14 – STIPULA DELLA CONVENZIONE**

La stipula della convenzione di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, dovrà avvenire entro otto mesi, salvo motivate proroghe, dalla data di esecutività della deliberazione di assegnazione delle aree. Le relative spese sono a totale carico dell'assegnatario.

Durante tale periodo (otto mesi) l'assegnatario presenterà al Comune il progetto ed ogni altro allegato necessario per il rilascio del permesso di costruire.

Decorso tale periodo senza che il concessionario si sia attivato con la presentazione della documentazione suddetta, il Responsabile del Settore A.T., a seguito di diffida a provvedere in termini perentori, procede alla revoca dell'assegnazione delle aree.

In tal caso si provvederà a pubblicare un nuovo bando di concorso.

I termini per l'inizio dei lavori, le modalità di esecuzione degli stessi, le perizie ed i controlli, i criteri di utilizzazione degli alloggi, i criteri di acquisizione dell'area e le modalità di urbanizzazione, le sanzioni, i criteri di determinazione del prezzo iniziale di assegnazione degli alloggi e del canone iniziale di locazione



degli alloggi, nel rispetto del vigente quadro normativo in materia, saranno regolamentati dall' apposita convenzione stipulata sulla base dello schema-tipo approvato con D.G.C. n. 193 del 15/12/2014 che le cooperative edilizie e/o loro consorzi e/o associazioni temporanee di cooperative partecipando al presente bando dichiarano di ben conoscere.

Sarà comunque facoltà della Giunta Comunale, in considerazione di particolari esigenze dell'intervento, oppure per sopraggiunti adempimenti normativi, modificare le condizioni, i tempi e le garanzie rispetto a quanto stabilito nella convenzione-tipo di cui al punto precedente.

#### **Art. 15 – RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ**

L'atto di cessione in proprietà potrà essere dichiarato risolto, oltre che nelle ipotesi previste dalla convenzione-tipo di cui alla D.G.C. n. 193/2014 ed in quelle previste dal codice civile, quando risulti che il cessionario non abbia titolo ad essere inserito utilmente in graduatoria. In tal caso, il Responsabile del Settore A.T. previa adozione di idonea delibera di Giunta Comunale, revocherà l'atto amministrativo di cessione con conseguente automatica risoluzione della convenzione. Le costruzioni eventualmente già realizzate verranno indennizzate nei modi previsti dalla convenzione-tipo.

#### **Art. 16 - NORMA FINALE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento alla L.R. 07/04/2014, n. 10, al vigente Regolamento EEP approvato con D.C.C. n. 09 del 16/02/2006, così come modificato dalla D.C.C. n. 14 del 7/04/2011 e dalla D.C.C. n. 38 del 14/10/2015, nonché alla D.G.C. n. 193/2014. Nella domanda dovrà prestarsi espresso e libero consenso affinché i dati personali, dichiarati nel modulo predisposto, possano essere utilizzati dal Comune ed avere diffusione tra i soggetti interessati al procedimento.

Il presente Bando viene pubblicizzato come di seguito indicato:

- tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Capurso;
- pubblicazione sul sito web del Comune, ove è possibile consultare anche gli elaborati grafici relativi al/i lotto/i oggetto di assegnazione;
- tramite manifesti da affiggere negli appositi spazi per le pubbliche affissioni presenti nelle varie località del territorio comunale;
- tramite appositi comunicati stampa.

#### **Art. 17 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è individuato nel Capo Settore Assetto del Territorio del Comune di Capurso.

#### **Informativa ex art. 13 del D.Lgs. 196/2003**

L'amministrazione informa che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esclusivamente per l'espletamento delle necessarie formalità inerenti l'affidamento del presente bando. I dati personali del concorrente saranno raccolti per le finalità istituzionali dell'Ente e trattati prevalentemente in forma cartacea e anche tramite strumenti informatici e telematici.

I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti della Pubblica Amministrazione in base alle vigenti norme di legge; dei dati potranno inoltre venire a conoscenza gli incaricati del trattamento di altri uffici dell'Ente o ogni altro soggetto che abbia interesse, in base alle vigenti norme di legge, nonché l'Organismo di Vigilanza dell'Ente istituito ai sensi del D. Lgs. 231/2001. Il conferimento dei dati è obbligatorio per la procedura indicata e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di trattare la pratica. Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs n. 196 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Titolare del trattamento Comune di Capurso nella persona del suo Legale Rappresentante pro tempore ed al Responsabile del trattamento il Segretario dott. Giambattista Rubino. L'elenco aggiornato dei Responsabili del trattamento è consultabile presso l'Ufficio Segreteria Generale del Comune di Capurso.

**Capurso, 19 SETTEMBRE 2017**

Il Responsabile del SUE  
Capo Settore "Assetto del Territorio"  
arch. Riccardo Lorusso