



COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

00010 - Via Tre Novembre, n. 7 - Tel 06/95460093 - Fax 06/95460043 – www.gallicanonellazio.rm.gov.it

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DEL LOTTO UNICO POSTO ALL'INTERNO DELL'AREA PEEP IN *LOC. COLONNELLE* PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE

IL RESPONSABILE DELL'AREA C URBANISTICA E TERRITORIO

Vista la vigente normativa di settore nazionale e regionale ed in particolare, le Leggi : n° 167 del 18 aprile 1962, n° 865 del 22 ottobre 1971, n° 179 del 17 febbraio 1992 e loro succ. mod. ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

in esecuzione della deliberazione C.C. n. 17 del 23.06.2011, nonché della deliberazione della G.C. n 88 del 09/09/2011, recante indirizzo in merito all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di un lotto di terreno compreso nel piano di zona 167 località colonnelle, resosi disponibile a seguito della revoca ad altro assegnatario disposta con deliberazione C.C. n. 62 del 28.11.2008

RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di un lotto di terreno in località colonnelle denominato "Lotto H", da destinarsi alla realizzazione di alloggi di tipo economico e popolare di cui al programma costruttivo previsto dal piano di zona 167, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nello schema di convenzione approvato con deliberazione C.C. n. 15 del 12.03.2008.

A tal fine si riportano di seguito le relative condizioni e modalità di partecipazione:

Art.1 Descrizione del lotto di terreno oggetto della concessione in proprietà

Lotto unico edificabile distinto catastalmente al foglio n. 21 part.lle n. 1284 – 1288 – 1294 – 1299 - 1303 identificato come lotto H nel piano di zona 167 località Colonnelle di cui alla deliberazione C.C. n.46/2006. Volumetria consentita mc. 5.300 (cinquemilatrecento).

Detto terreno è in corso di acquisizione al patrimonio del Comune di Galliciano nel Lazio in relazione ad apposito procedimento espropriativo già avviato.

Art.2 Corrispettivo della concessione

Per la cessioni in proprietà del lotto descritto all'art.1, è dovuto un corrispettivo che è stato giusta deliberazione C.C. n. 15 del 12.03.2008 in € 48,00 mq. per quanto riguarda la parte relativa all'esproprio e in € 48,23 mc. per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione definitivamente quantificati come riportato nella deliberazione C.C. n. 24 del 29.09.2010 avente ad oggetto l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del piano 167 in località Colonnelle.

Conseguentemente il corrispettivo da versare per la cessione del lotto oggetto della procedura risulta come segue:

Cubatura assegnata		Comparto	Sup assegnata	Aree accessorie mq.	Area compl mq.
residenziale	non resid.		Lotto		
5.300		Comp H	2.102	2.530	4.632

Ne deriva che la somma complessiva spettante sarà pari a : **mq. 4.632 x 48,00 € 222.336,00**

Si specifica che i valori sopra descritti devono essere applicati all'intero lotto da assegnare ed anche alle parti comuni del piano di zona.

Si precisa altresì che le somme sopra evidenziate potranno subire delle variazioni al momento non quantificabili.

Art.3 Pagamento del corrispettivo

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art.2 dovrà avvenire alle condizioni di cui allo schema di convenzione approvata con deliberazione C.C. n. 15 del 12.03.2008 sopra citata, ovvero alle condizioni migliorative che saranno offerte in sede di gara.

Art.4 Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura i seguenti soggetti:

a) cooperative edilizie a proprietà indivisa;

b) cooperative a proprietà divisa;

c) consorzi di cooperative;

d) Imprese di costruzione e/o loro consorzi e/o associazioni temporanee di imprese

Sono ammesse a partecipare le Cooperative Edilizie ed i Consorzi di Cooperative che rispondono ai requisiti previsti dall'art. 13 della Legge n. 59 del 31.01.1992 (iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie di Abitazione).

Il bando produrrà i suoi effetti anche con la presentazione della domanda di un unico operatore.

Art.5 Modalità di partecipazione

Il plico contenente la domanda di partecipazione per ottenere l'assegnazione del lotto suddetto, deve essere indirizzato al Comune di Gallicano nel Lazio, presso Palazzo comunale Via 3 novembre - 00010 Gallicano nel Lazio (Rm), e consegnato a mano entro e non oltre le ore 12,00 del **ventesimo** giorno successivo all'affissione del bando,.

La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata esclusivamente se il plico perverrà presso il Comune entro il termine sopra stabilito.

Non sono ritenuti validi i plichi recapitati con qualsiasi mezzo, che pervengano successivamente alla scadenza del termine. Non sono ammesse le domande integrative o modificative di quelle già consegnate, se non per motivazioni espressamente richieste dall'Amministrazione Comunale. Il plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura:

“BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DEL LOTTO UNICO POSTO ALL'INTERNO DELL'AREA PEEP IN LOC. COLONNELLE”, dovrà contenere tutti i documenti obbligatori elencati nel presente bando, pena l'esclusione.

Art.6 Criteri di selezione

Criteri di attribuzione del punteggio agli operatori:

criteri rispetto a requisiti soggettivi – cooperative edilizie		punteggi
1	Sede legale effettiva della cooperativa (come riportata nel certificato della camera di commercio)	
	Nel comune di Gallicano nel Lazio	3
	Nella Provincia di Roma, escluso il Comune di Roma	2
	Nel Comune di Roma	0.5
2	Realizzazione di alloggi PEEP nella Provincia di Roma	
	Fino a 20 alloggi	2
	Da 21 a 40 alloggi	4
	Oltre i 40 alloggi	6
3	Anzianità della cooperativa desunta dall'atto costitutivo	
	Antecedente al 31/12/1999	3
	Tra il 01/01/2000 al 31/12/2003	2
	Successiva al 01/01/2004	1

4	Numero dei soci iscritti alla data del bando, con i requisiti di legge	
	Fino a 20	1
	Oltre i 20	2
5	Almeno il 75% dei soci prenotatari e di riserva residenti nel comune di Galliciano nel Lazio	3
6	Presenza tra i soci prenotatari di giovani coppie (fino a tre anni di matrimonio o di convivenza more uxorio), ovvero di coppie di nuova formazione (costituzione del nuovo nucleo familiare entro l'assegnazione dell'alloggio)	Punti 0,2 per n° di coppie fino ad un max di punti 2
7	Presenza tra i Soci prenotatari di famiglie ad elevato numero di figli (oltre 2)	0,2 per famiglia con max punti 2
8	Presenza tra i Soci prenotatari di famiglie che hanno anziani nel proprio nucleo familiare	0,2 per famiglia con max punti 2
9	Presenza tra i Soci prenotatari di famiglie che hanno all'interno del proprio nucleo familiare persone diversamente abili con un grado di invalidità superiore al 90%	0,2 per famiglia con max punti 2
10	Progettazione degli edifici particolarmente mirata al risparmio energetico	2
11	Adesione ad un consorzio di cooperative	2
12	Tempi di realizzazione delle opere inferiori a 24 mesi	1

criteri rispetto a requisiti soggettivi – imprese edilizie	punteggi
---	-----------------

1	Sede legale effettiva (come riportata nel certificato della camera di commercio)	
	Nel comune di Galliciano nel Lazio	3
	Nella Provincia di Roma, escluso il Comune di Roma	2
	Nel Comune di Roma	0.5
2	Realizzazione di alloggi PEEP nella Provincia di Roma	
	Fino a 20 alloggi	2
	Da 21 a 40 alloggi	4
	Oltre i 40 alloggi	6
3	Anzianità dell'impresa desunta dall'atto costitutivo	
	Antecedente al 31/12/1999	3
	Tra il 01/01/2000 al 31/12/2003	2
	Successiva al 01/01/2004	1
4	Possesso qualifica SOA cat OG1 per importo non inferiore a 5.164.569,00 €	3
5	Volume di affari avuto nei 5 anni antecedenti al bando (valore convenzionale alloggio 120.000,00€)	
	Volume di affari pari all'importo dell'intervento	1
	Volume di affari doppio all'importo dell'intervento	2
	Volume di affari triplo all'importo dell'intervento	3
6	Progettazione degli edifici particolarmente mirata al risparmio energetico	2
7	Tempi di realizzazione delle opere inferiori a 24 mesi	1

criteri rispetto a requisiti oggettivi	punteggi
---	-----------------

1	contenzioso legale con il Comune	
	assente	2
	Assente nei confronti del Comune ma con altri assegnatari	1
	Inerente violazioni che non hanno a che vedere con una convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865	
	Contenzioso concernente violazioni della convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865	

	Ai fini del presente bando, è contenzioso legale ogni azione, sia nel corso dell'intervento edilizio sia dopo il suo completamento, promossa in sede giurisdizionale davanti a qualsiasi giudice, escluso il lodo arbitrale.	
2	Offerta migliorativa sul corrispettivo di concessione	
	assente	
	Pagamento in due rate semestrali	5
	Pagamento in un'unica soluzione	10
3	Quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del Capo III art. 8 e 9 della Legge 179/92.	
	assente	
	Inferiore al 20%	1
	Superiore al 20%	2
4	Programmi costruttivi di edilizia già attuati	
	assente	
	Con opere di urbanizzazione già espletate	4
	Con opere di urbanizzazione approvate ma non espletate	2

Art.7 Documentazione amministrativa da porre a corredo della domanda.

Per cooperative edilizie

- a) statuto e la copia dell'atto costitutivo della cooperativa comprovante la data di costituzione e la forma associativa;
- b) certificato comprovante l'iscrizione della cooperativa all'Albo Nazionale delle Cooperative edilizie di abitazione. Ai soli fini dell'ammissibilità della domanda potrà essere presentata autocertificazione ai sensi di legge. Il certificato dovrà essere comunque prodotto prima dell'assegnazione definitiva.
- c) l'elenco totale dei soci interessati all'assegnazione degli alloggi edificandi, evidenziando i soci residenti da almeno un quinquennio nel comune di Galliciano nel Lazio.
- d) una dichiarazione del Presidente della Cooperativa che sotto la propria responsabilità specifichi, per ogni singolo socio assegnatario, il possesso dei requisiti soggettivi di cui alla legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi del D.P.R.445/2000 circa l'attività precedentemente svolta dalla cooperativa stessa;
- f) eventuale autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi del D.P.R.445/2000 di impegno ad accettare soci fino alla data di inizio dei lavori con l'obbligo di priorità di assegnazione a soci residenti o che prestino attività lavorativa nel Comune di Galliciano nel Lazio;
- g) eventuale autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi del D.P.R.445/2000 di impegno della cooperativa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita ai sensi del capo III art 9 della legge 179/92;
- h) eventuale autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi del D.P.R.445/2000 di impegno a costruire di una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art 8 della legge 179/92;
- i) quietanza di pagamento o deposito pari al 10% del costo di cessione dell'area quale impegno della cooperativa alla partecipazione al bando. Tale importo, in caso di assegnazione dell'area, verrà conguagliato sul costo totale della medesima, restituito in caso di mancata assegnazione o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo l'atto di assegnazione;
- l) atto di impegno recante i termini di miglioramento delle modalità di pagamento indicate nella bozza di convenzione per la cessione in proprietà approvata con deliberazione C.C. n. 15 del 12.03.2008
- m) dichiarazione in merito alla conoscenza e piena accettazione del contenuto dello schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà approvata con deliberazione, C.C. n. 15 del 12.03.2008 così come migliorata nell'offerta presentata in sede di gara.
- n) impegno a mantenere il costo di costruzione con livello qualitativo non inferiore agli standard fissati dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata, entro i limiti stabiliti dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata;

Per le Imprese Edili:

- a) iscrizione al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- b) iscrizione continuativa alla Cassa Edile Mutualità ed Assistenza;
- c) certificazione comprovante il possesso dei requisiti di tipo generale e speciale introdotti con il D.P.R. 34/2000 e successive modificazioni;
- d) insussistenza dello stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, di liquidazione o di cessazione dell'attività nell'ultimo quinquennio dalla data del bando e dalla data di costituzione per le Imprese di più recente formazione;
- e) inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria; le procedure si considerano in corso quando sia stata depositata apposita istanza e non sia sopravvenuta desistenza;
- f) inesistenza di violazioni gravi, debitamente accertate, relative: all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza dei luoghi di lavoro, all'osservanza degli obblighi contributivi e all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro delle categorie protette;
- g) avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo, e non essere assoggettati alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;
- h) inesistenza di sentenze passate in giudicato, ammissione spontanea e patteggiamenti, anche a carico dei rappresentanti legali, concernenti violazioni di convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nell'ultimo decennio;
- i) inesistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della L. 24.09.1981 n. 689;
- j) regolarità contributiva dell'operatore riguardo ai versamenti (INPS, INAIL, CASSA EDILE) relativa agli addetti, di cui deve risultare il numero;
- k) inesistenza, alla data del bando, di contenziosi con il Comune di Galliciano nel Lazio concernenti l'attuazione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
- l) quietanza di pagamento o deposito pari al 10% del costo di cessione dell'area quale impegno dell'impresa alla partecipazione al bando. Tale importo, in caso di assegnazione dell'area, verrà conguagliato sul costo totale della medesima, restituito in caso di mancata assegnazione o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo l'atto di assegnazione;
- m) atto di impegno recante i termini di miglioramento delle modalità di pagamento indicate nella bozza di convenzione per la cessione in proprietà approvata con deliberazione C.C. n. 15 del 12.03.2008
- n) dichiarazione in merito alla conoscenza e piena accettazione del contenuto dello schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà approvata con deliberazione, C.C. n. 15 del 12.03.2008 così come migliorata nell'offerta presentata in sede di gara.
- o) impegno a mantenere il costo di costruzione con livello qualitativo non inferiore agli standard fissati dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata, entro i limiti stabiliti dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata;

Art.8 Cause di esclusione

Saranno escluse d'ufficio le istanze alle quali, per mancanza di documentazione, non sia possibile l'attribuzione di nessuno dei punteggi previsti dal bando.

La mancata presentazione di uno dei documenti di cui ai punti a) b) c) d) e), i), l), m) ed n) dell'elenco di cui sopra comporta l'esclusione alla partecipazione del bando di assegnazione.

In caso di carenza della documentazione inoltrata, limitatamente a quella che attiene ai requisiti di partecipazione fissati dal bando, è inviata richiesta di integrazione all'operatore interessato, che dovrà depositare risposta entro e non oltre 7 (sette) giorni, decorrenti dal ricevimento della richiesta stessa, pena l'esclusione dalla graduatoria.

Negli stessi termini di cui al comma precedente ai partecipanti possono essere richiesti chiarimenti e ulteriori informazioni sulla documentazione presentata.

Art.9 Formazione della graduatoria

Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, delle priorità, la Commissione comunale attribuisce i punteggi di selezione e forma la graduatoria degli operatori per l'area disponibile.

In caso di parità di punteggio la commissione procederà mediante sorteggio fra i concorrenti.

Il Comune può dichiarare la decadenza di uno o più operatori, qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza dei requisiti richiesti dal bando, anche nel periodo successivo alla pubblicazione della graduatoria.

Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, il Comune provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria.

La dichiarazione di decadenza per dichiarazioni mendaci costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ai successivi bandi, per tre anni consecutivi.

L'Amministrazione Comunale si riserva facoltà, di non procedere, con atto motivato, a non assegnare l'area.

Al fine di garantire un carattere unitario dell'intervento, L'assegnatario dovrà, a pena di decadenza dall'assegnazione aderire ad uno dei consorzi già costituiti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione così come approvate con deliberazione C.C. n. 24 del 29.09.2010

La graduatoria è pubblicata entro 60 (sessanta) giorni dalla chiusura del presente bando, affissa all'Albo Pretorio del Comune di Galliciano nel Lazio, ripetuta sul sito internet dell'Amministrazione Comunale per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi.

La graduatoria esaurisce i suoi effetti al momento dell'assegnazione definitiva del lotto.

Per eventuali informazioni Servizio Urbanistica - Edilizia, Arch. Enrico Bonuccelli , indirizzo di posta elettronica: e.bonuccelli@comune.gallicanonellazio.rm.it

Galliciano nel Lazio, lì 02/11/2011

**IL RESPONSABILE DELL'AREA C
URBANISTICA E TERRITORIO
f.to Arch. Enrico Bonuccelli**