



COMUNE DI MOTTOLA

PROVINCIA DI TARANTO

74017 – Piazza XX Settembre n. 25 - Tel 099/8866911 - Uff. Urbanistico Tel . 099/8866927 Fax 099/8867560.– e-mail urbanistica@comune.mottola.ta.it

BANDO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DI EDILIZIA A CARATTERE ECONOMICO E POPOLARE NEL COMPARTO RESIDENZIALE C. 3.1 APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 68 DEL 28 NOVEMBRE 2012

URBANISTICA E TERRITORIO

Vista la vigente normativa di settore nazionale ed in particolare, le Leggi : n° 167 del 18 aprile 1962, n° 865 del 22 ottobre 1971, Legge 5 agosto 1978 n. 457, n° 179 del 17 febbraio 1992 e loro succ. mod. ed integrazioni;

Visto il vigente P.R.G. approvato ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80 con Del. G.R. n. 483 del 31 marzo 2005 e pubblicata sul B.U.R.P. n. 61 del 22 aprile 2005;

Visto lo Statuto Comunale;

Considerato che con Deliberazione di C.C. n. .68 del 28.11.2012 veniva adottato il P.di L. C.3.1 di espansione, in forza del quale, ed in attuazione dell'art. 2.22 delle NTA di PRG., veniva destinato il 40% della volumetria ad E.R.P. meglio specificata in edilizia convenzionata (80%) ed agevolata (20%) e che in attuazione all'art. 2.22 delle vigenti NTA di PRG tali lotti sono assoggettati a normativa di cui alla legge n. 167/1962 e n. 865/1971;

Considerato che in forza della delibera C.C. n.26 del 27/04/2011 “Modifiche puntuali alle “Linee Guida”, essendo decorsi oltre dodici mesi dalla data di approvazione del Piano in parola, la quota parte destinata ad edilizia agevolata può essere assegnata a soggetti aventi diritto per legge anche per edilizia convenzionata.

Considerato che per gli alloggi di edilizia Convenzionata l'Amministrazione intende disciplinare l'esecuzione a mezzo di regolare assegnazione lotti edificatori ove attraverso convenzione verrà indicato il disciplinare dei lavori a farsi, il relativo prezzo di vendita secondo vigente normativa in materia di edilizia convenzionata.

Precisato che gli acquirenti degli alloggi di edilizia Convenzionata saranno individuati a mezzo di apposito Bando all'uopo predisposto da questa Amministrazione e solo ad esaurimento della graduatoria la Ditta costruttrice potrà vendere, agli aventi diritto, liberamente;

Atteso che le transazioni saranno verificate dall'Amministrazione al fine di scongiurare violazioni negli impegni sottoscritti anche a pena dell'annullamento stesso della compravendita;

in esecuzione della deliberazione C.C. n. .68 del 28 novembre 2012, nonché della deliberazione della G.M. n 19 del 23.01.2014, recante indirizzo in merito all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la manifestazione di interesse finalizzata alla successiva concessione di un lotto di terreno compreso nel piano di Comparto C.3.1 del vigente P.R.G., nella parte riservata alla quota di Edilizia a carattere Economico e Popolare, resosi disponibile a seguito dell'approvazione definitiva del Comparto giusta Deliberazione di C.C. n. .68 del 28.11.2012

RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la manifestazione di interesse finalizzata alla concessione di un lotto o più lotti di terreno edificabile nei Comparti C 3.1 sub. a; sub. b, Sub. b e Sub.d del vigente P.R.G., da destinarsi alla realizzazione di alloggi di tipo economico e popolare di cui al programma costruttivo previsto nel Comparto, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nello schema di convenzione approvato con deliberazione C.C. n.5 del 22/01/2010, ove verrà posta la modifica di rateizzazione del corrispettivo limitato ai soli oneri di urbanizzazione secondari.

La presente procedura viene inquadrata nell'ambito del sistema di procedura ristretta prevista dal D.Lgs. n.163/2006 art.55 comma 6 e pertanto la manifestazione di interesse equivale a formale richiesta di invito a partecipare a bando di gara.

Art.1 Descrizione dei lotti di terreno oggetto della concessione in proprietà e/o diritto di superficie

I lotti edificabili, suddivisi per sub-comparto edificatorio, vengono di seguito distinti:

Comparto C.3.1 a

Lotto	Edilizia	Volume	Piani	Alloggi (n. max prevedibile)	H max	Sup. fond.	Oneri € *
11	Agevolata	2461	3	6	11	612	62272,02
4	Convenz.	1940	3	6	11	591	49088,88
10	Convenz.	3734	3	12	11	1126	94483,44
16	Convenz.	4053	3	12	11	1167	102555,27

Comparto C.3.1 b

Lotto	Edilizia	Volume	Piani	Alloggi (n. max	H max	Sup. fond.	Oneri € *
--------------	-----------------	---------------	--------------	----------------------------	------------------	-----------------------	------------------

				prevedibile)			
5	Agevolata	2096	3	6	11	481	53036,23
6	Convenz.	4033	3	12	11	1177	102049,2
7	Convenz.	2193	3	6	11	769	55490,67
8	Convenz.	2150	3	6	11	606	54402,62

Comparto C.3.1 c

Lotto	Edilizia	Volume	Piani	Alloggi (n. max prevedibile)	H max	Sup. fond.	Oneri € *
8	Agevolata	1810	3	6	11	446	45799,42
5a	Convenz.	384	2	2	11	124	10488,56
6	Convenz.	3691,5	3	12	11	1087	93408,04
7	Convenz.	3599	3	12	11	1014	91069,46

Comparto C.3.1 d

Lotto	Edilizia	Volume	Piani	Alloggi (n. max prevedibile)	H max	Sup. .fond.	Oneri € *
9d	Agevolata	2622	3	6	11	672	66345,89
9a	Convenz.	1820	3	6	11	438	46062,45
9b	Convenz.	1873	3	6	11	396	47397,54
9c	Convenz.	2010	3	6	11	604	50860,12
9e	Convenz.	1942	3	6	11	430	49140,48
7	Convenz.	2377	3	9	11	676	60146,53

Note : * Gli importi relativi agli oneri derivano dal Piano Finanziario allegato al Piano di Lottizzazione presentato, e saranno oggetto di più puntuale definizione in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria.

Gli interessati potranno prendere visione degli elaborati cartografici nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00.

Art.2 Acquisizione aree e corrispettivo della cessione

E' prevista la cessione in proprietà delle seguenti particelle catastali facenti capo ai lotti sopra elencati. Per la cessioni in proprietà dei lotti , viene determinato il valore da corrispondere nel seguente modo:

1. valore dell'area equivalente alla indennità di esproprio in euro/mq 67,41 , corrispondente al più probabile valore di aree fabbricabili stabilita altresì con delibera di C.C. n.26 del 27.07.2012 nell'ambito della *“Determinazione valore aree fabbricabili ai sensi dell'art.5 del D.Lg.vo n.504 del 30/12/1992” ed in applicazione dell'art. 37 comma 1 DPR. 327/2001. Tale importo potrà essere oggetto di variazioni sulla scorta delle eventualità disciplinate dall'art 37 DPR. N.327/2001.*
2. *valore delle opere di urbanizzazione primaria pari all'importo (presunto) per le opere di urbanizzazioni primarie quantificate in via preventiva attraverso il Piano finanziario allegato al Piano di Lottizzazione comparto C.31 ed approvato con delibera di C.C. n. 68 del 28/11/2012 e riportato in tabella precedente per ciascuno dei lotti. L'importo stabilito è da considerarsi di massima; la sua cifra sarà adeguata a quella derivante dal piano economico di cui al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria. Tali somme non verranno versate all'Amministrazione Comunale, ma vi sarà bensì l'obbligo per il soggetto assegnatario, di aderire ai consorzi attuativi per le urbanizzazioni per ciascuno dei sub-comparti ove ricade il lotto.*
3. *Incremento del 5% sull'importo di cessione del bene – lotto edificatorio -, come sopra determinato , relativo alle spese che questo Ente deve sostenere per la stipula dell'atto pubblico di acquisizione delle aree, o registrazione e trascrizione di decreto di esproprio. Tale somma potrà essere suscettibile di variazioni sulla scorta degli effettivi importi per la registrazione, trascrizione ed onorario del funzionario rogante;*

Le somme risultanti , ad eccezione di quella di cui al punto 2. , dovranno essere versate nelle casse della tesoreria comunale dall'assegnatario entro trenta giorni dalla data di determina di aggiudicazione definitiva, pena decadenza del diritto acquisito. In quest'ultimo caso il rup. potrà procedere nello scorrimento della graduatoria. La stipula dell'atto pubblico di convenzione che prevede la cessione del bene dovrà avvenire entro mesi sei dalla determina di aggiudicazione (salvo quanto diversamente stabilito in fase di invito formale alla gara pubblica), tempo necessario per procedere alla liquidazione dei proprietari dei suoli assegnati e alla stipula dell'atto pubblico a favore dell'Ente o in alternativa alla conclusione del procedimento espropriativo. Nel caso in cui l'assegnatario stabilito sia l'attuale proprietario dei lotti la determina di assegnazione definitiva costituirà valido titolo per la realizzazione di edilizia convenzionata e dovrà essere successivamente sottoscritta apposita convenzione per tale tipo di edilizia.

La convenzione urbanistica è quella approvata con delibera di C.C. n.5 del 22/02/2010., ove verrà posta la modifica di rateizzazione del corrispettivo limitato ai soli oneri di urbanizzazione secondari.

Art.3 Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla seguente manifestazione di interesse 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).

Si informa che il proseguimento della procedura sottesa all'assegnazione dei lotti, oltre ad altri obblighi che verranno indicati nel successivo bando per procedura ristretta, vi sarà contenuto l'obbligo per i soggetti attuatori ad aderire ai Consorzi urbanistici già formati o in via di costituzione, necessari per l'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie per ogni singolo comparto.

Art.4 Modalità di partecipazione

Il plico contenente la domanda di partecipazione per la manifestazione di interesse tendente ad ottenere l'assegnazione di uno o più lotti indicato dalla Ditta proponente, deve essere indirizzato al Comune Mottola, presso Palazzo comunale Piazza XX settembre n. 25 (TA), o consegnato a mano entro e non oltre le ore 12,00 del **sessantesimo** giorno successivo alla pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio e al sito Ufficiale del comune. Di questo sarà dato altresì comunicazione attraverso manifesti affissi all'interno del comune e a mezzo di pubblicazione su almeno due giornali a tiratura regionale.

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 LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DEI LOTTI EDIFICABILI NEL COMPARTO RESIDENZIALE C 3.1 DEL VIGENTE P.R.G.”.

Questi dovrà contenere :

- La manifestazione di interesse resa su carta legale contenente l'individuazione del/i lotto/i;
- L'impegno, reso sotto forma di Atto Notorio ai sensi di Legge, ad esibire che questa amministrazione a proseguimento della procedura di aggiudicazione ristretta di cui al comma 6 art. 55 D.Lgs. 163/2006, intenderà chiedere nei tempi e modalità che verranno definiti con atto successivo.
- Scheda informativa debitamente compilata propedeutica ad acquisire informazioni sul soggetto aderente alla presente manifestazione (vedi allegato).

Art.5 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.

Per le Imprese Edili:

- a) iscrizione al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- b) certificazione comprovante il possesso dei requisiti di tipo generale e speciale introdotti con il D.P.R. 34/2000 e successive modificazioni;
- c) 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;
- d) 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;

Art.6 Cause di esclusione

La mancata presentazione di uno dei documenti di cui ai punti dell'elenco di cui sopra comporta l'esclusione alla partecipazione della procedura ristretta.

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.

L'amministrazione si riserva di richiedere chiarimenti e ulteriori informazioni sulla documentazione presentata.

Il presente bando non vincola la stazione appaltante, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di annullare o revocare il bando medesimo, di dar corso o meno alle operazioni successive di procedura ristretta prevista dal D.Lgs. n.163/2006 art.55 comma 6, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto o pretesa o qualsivoglia indennità o risarcimento, per il fatto di aver rimesso domanda di partecipazione .

Per eventuali informazioni Servizio Edilizia e Urbanistica, Ing. Paolo Magrini , indirizzo di posta elettronica: e-mail urbanistica@comune.mottola.ta.it

Mottola, lì 01.06.2015.

f.to Il Responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica

Ing. Paolo Magrini

Scheda per cooperative:

		Barrare con una x
1	Realizzazione di alloggi PEEP	
	Fino a 20 alloggi	<input type="checkbox"/>
	Da 21 a 40 alloggi	<input type="checkbox"/>
	Oltre i 40 alloggi	<input type="checkbox"/>
2	Anzianità della cooperativa	
	Antecedente al 31/12/1999	<input type="checkbox"/>
	Tra il 01/01/2000 al 31/12/2007	<input type="checkbox"/>
	Successiva al 01/01/2008	<input type="checkbox"/>
3	Numero dei soci iscritti alla presente data, con i requisiti di legge	
	Fino a 20	<input type="checkbox"/>
	Oltre i 20	<input type="checkbox"/>
4	Il soggetto partecipante intende effettuare una progettazione degli edifici mirata al risparmio energetico, all'eco-sostenibilità secondo il protocollo ITACA Puglia.	<input type="checkbox"/>
5	Adesione ad un consorzio di cooperative	<input type="checkbox"/>
6	Sussistenza delle condizioni di possesso a vario titolo di uno o più lotti oggetto di bando di manifestazione di interesse.	Indicare i lotti
7	Presenza tra i soci prenotatori 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)	Indicare il numero dei soci
8	Presenza tra i Soci prenotatori di famiglie che hanno anziani nel proprio nucleo familiare
9	Presenza tra i Soci prenotatori di famiglie ad elevato numero di figli (oltre 2)
10	Presenza tra i Soci prenotatori di famiglie che hanno entro il proprio nucleo familiare persone diversamente abili con un grado di invalidità superiore al 90%
<p>N.B. I soci delle Cooperative, oltre ad essere in possesso dei limiti di reddito previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata (come da Determinazione del Dirigente Servizio Politiche abitative del 15 marzo 2010 n. 182 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 3 aprile 2008 n. 4 e ss. mm. e ii., non devono risultare, come nucleo familiare, possessori di altri alloggi, all'interno del territorio comunale, né far parte di più cooperative pena l'esclusione delle cooperative stesse dal Bando</p>		

11	Contenzioso legale con il Comune	Barrare con una x
	Assente	<input type="checkbox"/>
	Assente nei confronti del Comune ma con altri assegnatari	<input type="checkbox"/>
	Inerente violazioni che non hanno a che vedere con una convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865	<input type="checkbox"/>
	Contenzioso concernente violazioni della convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865	<input type="checkbox"/>
	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.	

Scheda per imprese edilizie:

		Barrare con una x
1	Realizzazione di alloggi PEEP	
	Fino a 20 alloggi	<input type="checkbox"/>
	Da 21 a 40 alloggi	<input type="checkbox"/>
	Oltre i 40 alloggi	<input type="checkbox"/>
2	Anzianità dell'impresa desunta dall'atto costitutivo	
	Antecedente al 31/12/1999	<input type="checkbox"/>
	Tra il 01/01/2000 al 31/12/2007	<input type="checkbox"/>
	Successiva al 01/01/2008	<input type="checkbox"/>
3	Il soggetto partecipante intende effettuare una progettazione degli edifici mirata al risparmio energetico, all'eco-sostenibilità secondo il protocollo ITACA Puglia.	<input type="checkbox"/>
		Indicare l'importo
4	Volume di affari avuto nei 5 anni antecedenti al bando
5	Possesso qualifica SOA cat OG1
8	Imprese possessori di preliminare di vendita o di rogito notari le attestante la proprietà di terreni edificabili all'interno del Comparto C3.1 prima della data di approvazione definitiva del Piano da parte del Consiglio Comunale.	Indicare i lotti
9	Contenzioso legale con il Comune	Barrare con una x
	Assente	<input type="checkbox"/>
	Assente nei confronti del Comune ma con altri assegnatari	<input type="checkbox"/>
	Inerente violazioni che non hanno a che vedere con una convenzione ne stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865	<input type="checkbox"/>
	Contenzioso concernente violazioni della convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865	<input type="checkbox"/>
	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.	