

BANDO DI GARA

**PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI IN AREA P.E.E.P. IN LOCALITA' LION
“LOTTO 3A” A “IMPRESE EDILI E LE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO”/
“COOPERATIVE EDILIZIE DI ABITAZIONE”**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO**

RENDE NOTO

che, in adempimento di quanto previsto dalla delibera del Consiglio Comunale n.69 del 29-12-2022, n. 75 del 29-12-2022 e della delibera di Giunta Comunale n. 55 del 14-03-2023, il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in proprietà ai sensi dell'art. 35, comma 11 e seguenti, della Legge 865/71 e successive modifiche e/o integrazioni, del lotto P.E.E.P. in località Lion “Lotto 3A”, via San Marco, individuato al N.C.T. al foglio 17, mappale 601, Comune di Albignasego, del Piano per l'Edilizia Economica Popolare di questo Comune.

Le aree saranno cedute in proprietà alle condizioni contenute nello schema di convenzione ("Allegato 5").

LOCALITA' LION LOTTO 3A:

- Tipologia a schiera
- superficie: mq 2.406,00
- volume: mc 4.661,00
- n. alloggi indicativi: 9

CORRISPETTIVO PER L'AREA URBANIZZATA

Il corrispettivo per l'area urbanizzata, stabilito ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, è pari a €/mc 78,29 per un totale di € 364.910,05.

DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL BANDO:

La documentazione relativa al Bando é costituita dal presente “ BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI P.E.E.P. IN LOCALITA' LION “LOTTO 3A” e relativi allegati:

- allegato n. 1 – Estratto P.I. scala 1:5000;
- allegato n. 2 – Estratto tavola 5 - “Planivolumetrico” - scala 1:500;
- allegato n. 3 – Estratto – Planimetria Assegnazione Aree – scala 1:500;
- allegato n. 4 – Estratto Norme Tecniche di Attuazione;
- allegato n. 5 – Schema di Convenzione;
- allegato n. 6 – Domanda di Assegnazione - “Cooperative edilizie di abitazione”;
- allegato n. 7 - Domanda di Assegnazione - “Imprese edili e le cooperative di produzione e lavoro”.

Tale documentazione è visionabile presso l'Area Tecnica - Ufficio Patrimonio — piano primo della sede sita in via Milano, 7 - Albignasego, il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30 o il venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30.

Le copie della documentazione relativa al presente Bando potranno essere ritirate presso lo stesso Ufficio Patrimonio o in alternativa potrà essere reperito sul sito internet del Comune di Albignasego, all'indirizzo <http://comune.albignasego.pd.it>.

BENEFICIARI

Potranno concorrere all'assegnazione dei succitati lotti esclusivamente le **“Imprese Edili e le Cooperative di Produzione e Lavoro”/ “Cooperative Edilizie di Abitazione”**.

Ai sensi dell'art. 35, comma 11, della legge n. 865/1971 e art. 7, comma 4°, legge n. 136/1999, è prevista la preferenza per i proprietari espropriati sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalla Convenzione allegata al presente come "Allegato 5" e abbiano avuto la proprietà delle aree medesime alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare.

REQUISITI MINIMI DI AMMISSIBILITA'

A) REQUISITI MINIMI DI AMMISSIBILITA' PER IMPRESE EDILI E LE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO:

1. Certificazione S.O.A. per categoria 0G1 in V° classifica;
2. iscrizione da almeno 5 anni presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
3. l'Impresa edile e/o cooperativa di produzione e lavoro non sia stata sottoposta a liquidazione giudiziale o non deve trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non deve essere in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155 e dall'articolo 110 (vedi art.80 comma 5° lett. b) D.Lgs. 50/2016);
4. l'operatore economico deve avere l'iscrizione continuativa negli ultimi tre anni alla Cassa Edile Mutualità ed Assistenza e deve essere in regola con la corresponsione degli emolumenti contributivi;
5. l'operatore economico deve avere un volume d'affari risultante dalla dichiarazione IVA degli ultimi tre anni complessivamente pari o superiore al costo presunto dell'intervento stabilito;
6. aver realizzato nei 5 anni precedenti la pubblicazione del bando un numero di alloggi in proprio o in conto terzi almeno pari al numero indicativo degli alloggi previsti nel lotto;
7. inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana;
8. l'impresa edile e/o la cooperativa di produzione e lavoro deve impegnarsi ad applicare il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da costruire che non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva, superare quello risultante secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C) di cui alla L.R. 9 settembre 1999, n. 42 e sue modifiche ed integrazioni;
9. l'impresa edile e/o cooperativa di produzione e lavoro deve impegnarsi ad applicare il prezzo effettivo di vendita degli alloggi, nel rispetto del punto 7, prima della sottoscrizione di promesse di vendita o di preliminari determinato in contraddittorio con il Comune sulla base degli elementi progettuali, in funzione del piano degli affacci, dell'esposizione, delle caratteristiche costruttive, delle finiture dell'intervento e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà

superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo;

10. l'operatore economico deve assumere l'impegno di cedere gli alloggi a soggetti aventi i seguenti requisiti soggettivi:

a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea (ai sensi del decreto Presidente Cons. Ministri del 28 ottobre 1988) oppure cittadinanza di un altro Stato purchè in possesso dei requisiti previsti dal decreto legislativo 286/1998 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero": titolarità di carta di soggiorno oppure essere regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di collocamento o con una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;

b) reddito complessivo lordo del nucleo familiare non superiore a 31.000,00 euro calcolato con le modalità di cui all'art. 21 della L. 457/78;

c) nessun altro componente del nucleo familiare deve essere proprietario o usufruttuario di un altro alloggio, adeguato al nucleo familiare, nel Comune di Albignasego o zona limitrofa;

d) prioritariamente ai residenti nel Comune di Albignasego che verranno individuati sulla scorta di apposito avviso pubblico del Comune.

B) REQUISITI MINIMI DI AMMISSIBILITA' PER LE COOPERATIVE EDILIZIE DI ABITAZIONE:

1) presenza di numero di Soci superiore al numero di alloggi da realizzare, che si dichiarino interessati all'intervento tramite la cooperativa, regolarmente iscritti alla data della presentazione della domanda;

2) iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;

3) iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative (alla data della domanda di partecipazione);

4) iscrizione nel Registro Prefettizio delle Cooperative (alla data della domanda di partecipazione);

5) iscrizione nello Schedario Generale della Cooperazione (alla data della domanda di partecipazione);

6) che la cooperativa edilizia di abitazione non sia stata sottoposta a liquidazione giudiziale o non si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155 e dall'articolo 110 (vedi art.80 comma 5° lett. b) D.Lgs. 50/2016);

7) il 100% dei soci interessati all'intervento siano in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

a) residenza nel Comune di Albignasego;

b) lavoratori che prestano la propria attività lavorativa principale nel Comune di Albignasego;

c) ex residenti che intendano rientrare nel Comune di Albignasego;

d) figli di residenti che intendano rientrare nel Comune di Albignasego;

e) resta inteso che in caso di sostituzione i nuovi soci devono essere in possesso di almeno uno dei requisiti sopracitati;

8) la cooperativa edilizia di abitazione si impegni ad applicare il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da costruire che non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva, superare quello risultante secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C) di cui alla L.R. 9 settembre 1999, n. 42 e sue modifiche ed integrazioni;

9) la cooperativa edilizia di abitazione si impegni ad applicare il prezzo effettivo di vendita degli alloggi, nel rispetto del punto 8, prima della sottoscrizione di promesse di vendita o di preliminari determinato, in contraddittorio con il Comune, e potrà variare in più o in meno, sulla base degli elementi progettuali, in funzione del piano degli affacci, dell'esposizione, delle caratteristiche costruttive, delle finiture dell'intervento e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo;

10) possesso da parte dei soci della cooperativa della cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea (ai sensi del decreto Presidente Cons. Ministri del 28 ottobre 1988) oppure

cittadinanza di un altro Stato purchè in possesso dei requisiti previsti dal decreto legislativo 286/1998 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero": titolarità di carta di soggiorno oppure essere regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di collocamento o con una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;

11) i soci devono avere un reddito complessivo lordo del nucleo familiare non superiore a € 31.000,00 (trentunmila//00) calcolato con le modalità di cui all'art. 21 della L. 457/78;

12) nessun altro componente del nucleo familiare del socio della cooperativa deve essere proprietario o usufruttuario di un altro alloggio, adeguato al nucleo familiare, nel Comune di Albignasego o zona limitrofa;

IMPEDIMENTI.

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei lotti di cui al presente bando i precedenti aggiudicatari di lotti P.E.E.P. nel Comune di Albignasego (PD) cui è stata revocata l'assegnazione in relazione alla grave inadempienza agli obblighi convenzionali.

PREZZO DI CESSIONE, MODALITA' DI PAGAMENTO E STIPULA DELLA CONVENZIONE - PROCEDIMENTO

Il prezzo di cessione del lotto è stato fissato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 29-12-2022 in 364.910,05 € (trecentosessantaquattromilanovecentodieci//05).

L'assegnatario dovrà versare l'importo sopra citato alla sottoscrizione della convenzione.

L'atto di convenzione verrà stipulato a cura del Notaio scelto dall'assegnatario con relative spese inerenti e conseguenti a suo carico.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

La domanda dovrà essere compilata, a pena di esclusione, su apposito modello stampato, da ritirare presso l'Ufficio Patrimonio ovvero scaricabile dal sito web del Comune, all'indirizzo [http\\ www: comune.albignasego.pd.it](http://www.comune.albignasego.pd.it)

Le domande, corredate dei documenti prescritti al successivo punto, dovranno essere presentate o fatte pervenire all'Ufficio Protocollo generale del Comune di Albignasego, esclusivamente a partire dal giorno 24-05-2023 al giorno 23-06-2023 (compresi), e dovranno pervenire, a pena di esclusione, in plico sigillato, compilate correttamente e corredate della documentazione prevista.

Saranno escluse le domande che saranno presentate o arriveranno fuori del termine indicato.

Le domande dovranno essere trasmesse all'Ufficio Protocollo Comunale con consegna a mano (apertura Ufficio Protocollo Comunale: orario antimeridiano dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 — Sabato dalle ore 9,00 alle ore 11,30).

All'esterno del plico e nell'oggetto dovrà essere riportato quanto segue:

- L'indicazione dell'oggetto della domanda — (Non aprire contiene documenti relativi alla partecipazione a bando pubblico);
- Il Nominativo/Intestazione del partecipante al bando;
- Il plico deve essere indirizzato a:
COMUNE DI ALBIGNASEGO - Ufficio Patrimonio - via Milano 7, 35020 Albignasego (PD).

CRITERI DI SCELTA E GRADUATORIE

Qualora concorrano più richieste, si perverrà alla scelta del soggetto assegnatario sulla base di una graduatoria, a seguito di istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali della documentazione pervenuta al Comune entro i termini utili stabiliti dal bando.

L'assegnazione avverrà secondo l'ordine della graduatoria e sarà effettuata con proprio atto dal Responsabile dell'Ufficio Comunale competente.

In caso di parità di punteggio la graduatoria sarà formulata seguendo l'ordine in base alla data di presentazione delle domande.

La graduatoria sarà formata con l'attribuzione di un punteggio, secondo i seguenti criteri:

1) anzianità di costituzione:

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| a) da 1 a 3 anni:..... | punti 1; |
| b) oltre 3 a 5 anni:..... | punti 2; |
| c) oltre 5 anni:..... | punti 3; |

2) operatore economico che ha la sede legale nel Comune di Albignasego da almeno 1 anno dalla data di pubblicazione del bando **punti 1;**

3) criteri costruttivi: impegno a realizzare alloggi in classe energetica efficiente:

- | | |
|--------------------|-----------------|
| a) classe A1 | punti 1; |
| b) classe A2 | punti 2; |
| c) classe A3 | punti 3; |
| d) classe A4 | punti 4; |

4) caratteristiche impianti di riscaldamento:

- | | |
|--|-----------------|
| a) autosufficienza energetica senza collegamento alla rete del metano..... | punti 4; |
| b) che per ogni unità immobiliare venga realizzato l'impianto a ventilazione meccanica controllata (V.M.C.)..... | punti 1; |

5) l'operatore economico che dimostri di aver eseguito precedenti interventi nell'ambito dell'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| fino a 50 alloggi | punti 1 |
| da 51 a 100..... | punti 2 |
| da 101 a 150 | punti 3 |
| oltre | punti 4 |

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Entro il giorno successivo alla scadenza del bando si provvederà alla nomina della commissione, con il

compito di redigere la graduatoria.

L'esito della graduatoria sarà in seduta pubblica. La data della seduta verrà resa pubblica con l'affissione di un apposito avviso all'albo pretorio nonché pubblicata sul sito internet del Comune.

L'apposita commissione provvederà per ciascun lotto, in seduta pubblica, alla formazione della relativa graduatoria. Poiché tuttavia ciascuna cooperativa o impresa può concorrere su più bandi/lotti, la Commissione procederà all'assegnazione dei lotti partendo da quello che prevede il maggior volume e proseguendo con lo stesso criterio. Inizialmente, pertanto, si provvederà con l'assegnazione del lotto 3A, successivamente con l'assegnazione del lotto 3B.

Resta inteso, che l'assegnatario di un lotto, potrà risultare aggiudicatario di un altro lotto a condizione che non vi siano altri concorrenti in graduatoria utile di questo lotto.

Sulla base della graduatoria di assegnazione definitiva, il competente Responsabile effettuerà la verifica dell'effettiva sussistenza dei requisiti di ammissibilità e degli elementi che hanno comportato l'attribuzione del punteggio, la cui completa documentazione, dovrà essere fornita, a pena di esclusione, entro 7 (sette) giorni dalla richiesta.

La graduatoria definitiva di assegnazione verrà pubblicata all'albo pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi e dell'avvenuta pubblicazione verrà data comunicazione a tutti i concorrenti.

Sulla base dello schema allegato al presente bando (allegato n. 5), la stipula della convenzione da effettuare a mezzo notaio con spesa a carico dell'assegnatario, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune, pena la decadenza dell'assegnazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti si riferiscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione al bando;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione del procedimento in contesto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento; i concorrenti alla stessa procedura di bando; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e della L. 7 agosto 1990 a 241; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003, cui si rinvia;
- f) il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Albignasego;
- g) "Titolare" del trattamento è il Comune di Albignasego via Milano 7 Albignasego, "Responsabile" comunale è l'Ing. Marco Carella, Responsabile del Settore 3° Gestione del Territorio e Patrimonio.

PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Un estratto del presente bando verrà pubblicato mediante avvisi da affiggere nel territorio comunale mentre copia integrale del bando verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Albignasego e sarà disponibile sul sito internet www.comune.albignasego.pd.it

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

A pena di esclusione, le domande in bollo del valore vigente, redatte secondo gli allegati modelli (allegato n.6 e n.7) dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Albignasego, entro e non oltre le ore 13,00 del 23-06-2023, in busta chiusa, controfirmata sui lembi, recante la seguente dicitura “*P.e.e.p. località Lion - lotto 3A - domanda di partecipazione al bando*”.

Il presente bando non impegna l'Amministrazione comunale.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'unità organizzativa competente è l'ufficio “Gestione del territorio e Patrimonio” ed il Responsabile del procedimento è l'Arch. Lorenzo Griggio (vedi nomina prot. n. 34791 del 26-10-2022). Tutte le informazioni relative al procedimento in questione vanno richieste all'Ufficio Gestione del Territorio e patrimonio – Via Milano 7, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

Il sottoscritto Ing. Marco CARELLA, in qualità di Responsabile del III° Settore “Gestione del Territorio e Patrimonio”, in riferimento al “**Bando per assegnazione aree P.E.E.P.**” in oggetto indicata, con la presente dichiara “di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge n. 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e dall'art. 6 del Codice di Comportamento Aziendale del Comune di Albignasego”.

La presente attestazione viene espressa in materia di conflitto di interessi, come previsto dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2022-2024 (Misura M03, azione 6).

IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO
Ing. Marco CARELLA

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
(Codice dell'Amministrazione Digitale)*

Adempimenti L. 241/1990:

- Incaricato quale Responsabile del procedimento: GRIGGIO Arch. LORENZO
- Gli uffici si trovano in via Milano n.7 – Albignasego;
- Orari di ricevimento (solo su appuntamento): martedì e giovedì ore 15,30 – 17,30; venerdì ore 10,00 – 12,30.