



COMUNE DI MALAGNINO

Provincia di Cremona

Via S. Ambrogio n. 24 - 26030 MALAGNINO (CR)

Tel. 0372/58047 – Fax: 0372/58358 – P.IVA e C.F.: 00307050195

E-mail: serviziotecnico@comune.malagnino.cr.it Sito internet: www.comune.malagnino.cr.it

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEL COMPARTO P.E.E.P. DEL DOSSETTO CESSIONE DI AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 18 del 13.07.2009 è stato approvato il Piano comunale per l'edilizia economica e popolare DENOMINATO Campo Dossetto;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 14.04.2010 è stata approvata la variante ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 15.09.2010 è stato approvato il "Regolamento per l'assegnazione delle aree";

RENDE NOTO

che sulla base del Regolamento di assegnazione delle aree citato in premessa:

1. è indetto il bando per l'assegnazione dei lotti facenti parte del comparto destinato a P.E.E.P in diritto di proprietà a Cooperative edilizie di abitazione con sede nella Provincia di Cremona; l'intero comparto è identificato al mappale 86 e 97/parte del foglio 4 del Comune di Malagnino;
2. i soggetti interessati dovranno presentare istanza per la relativa assegnazione dell' area del comparto, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 30 ottobre 2010**, le domande pervenute dopo tale data non saranno ritenute valide;
3. che per la disciplina normativa di riferimento relativa al comparto P.E.E.P. di cui al presente bando è a disposizione per la consultazione presso la sede comunale, Servizio Tecnico negli orari di apertura al pubblico lunedì dalle 9,00 alle 12,30 – mercoledì dalle 9,00 alle 13,00 e il sabato dalle 9,00 alle 12,00 e consultabili sul sito www.comune.malagnino.cr.it sezione urbanistica – Piano Attuativi di iniziativa pubblica e privata;

4. Parametri Urbanistici dei comparti da attuare:

Superficie Territoriale comparto mq. 17.383,00;

Superficie edificabile (fondiaria) mq. 11.586,00;

Superficie a standard reperite entro il comparto mq. 1.812,00;

Superficie destinata a viabilità di lottizzazione mq. 3.985,00;

Rapporto di Copertura 40%;

Superficie massima copribile mq. 4.634,00;

Volume massimo insediabile mc. 17.379,00 come di seguito suddiviso nei lotti facente parte il comparto:

Lotto n.	Sup. Fondiaria in mq.	Volume max ammissibile in mc.	Altezza max in ml. Per tipologia	Tipologia
1	1.514,00	2.271,00	9,00 per palazzina 7,50 per schiera	Schiere o palazzine
2	1.177,00	1.756,00	9,00 per palazzina 7,50 per schiera	Schiere o palazzine
3	1.122,00	1.683,00	9,00 per palazzina 7,50 per schiera	Schiere o palazzine
4	1.144,00	1.716,00	9,00 per palazzina 7,50 per schiera	Schiere o palazzine
5	1.554,00	2.331,00	7,50	Schiere
6	1.697,00	2.546,00	7,50	Schiere
7	1.752,00	2.628,00	7,50	Schiere
8	1.626,00	2.439,00	7,50	Schiere

Note: l'esecuzione concordata con il Comune in sede di rilascio del titolo autorizzativo, delle opere di tombinatura della roggia Sgolizzo da parte dell'assegnatario consentirà l'automatica decadenza della fascia di mt. 10,00 di rispetto dell'edificazione;

Provenienza del comparto: Atto in data 03.03.2004 n. 69978/14861 di rep.

5. Partecipanti ammessi (art. 01 del Regolamento P.E.E.P.):

Possono partecipare al bando le seguenti categorie di operatori:

- a) Soc. cooperative edilizie di abitazione iscritte all'Albo nazionale delle cooperative di abitazione della Provincia di Cremona;

6. Compilazione della domanda di partecipazione

I soggetti interessati dovranno presentare istanza, pena nullità, entro e non oltre le ore **12,00** del **30.10.2010**.

La domanda dovrà essere redatta "pena l'esclusione", unicamente sull'apposito modello allegato al presente bando, dovrà essere inoltrata in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura: "**ISTANZA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI NEL COMPARTO P.E.E.P.**" mediante piego raccomandato a mezzo servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, previo rilascio di apposita ricevuta, entro il termine perentorio sopra indicato. La consegna a mano del plico potrà avvenire presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente negli orari di apertura al pubblico. La data e l'orario di arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile di ricezione;

Non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta non dovesse giungere nel termine sopraindicato. Il recapito del plico, entro il termine fissato, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

L'istanza dovrà contenere, oltre all'esplicita accettazione di tutte le condizioni stabilite dal bando e contenute nel Regolamento, tutte le indicazioni e le documentazioni necessarie per l'attribuzione dei relativi punteggi.

Non saranno accettate variazioni, modifiche o integrazioni, oltre il termine di presentazione, delle domande pervenute.

Le mancate dichiarazioni e produzione di documentazioni utili ai fini dell'attribuzione del punteggio non sono cause di esclusione: la loro omissione determinerà l'attribuzione di un punteggio nullo per la specifica categoria interessata.

L'Amministrazione precisa che si procederà all'assegnazione dei lotti del comparto nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di assegnazione ed ulteriormente specificato nel presente bando anche in caso di presentazione di una sola istanza valida.

Il numero massimo dei lotti richiesti non potrà essere superiore a quattro;

Per eventuali discordanze prevale quanto contenuto nel Regolamento P.E.E.P.

Nella domanda il richiedente dovrà fornire i dati di seguito elencati, e secondo quanto disposto dall'art. 4 del Regolamento P.E.E.P. vigente e dovrà fornire la documentazione ivi prevista.

La sussistenza dei titoli di cui si intende usufruire ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi potrà essere autocertificata ai sensi delle vigenti normative in materia. Le dichiarazioni contenute nella domanda di assegnazione saranno sottoposte a verifica da parte dell'Amministrazione, con particolare riferimento ai soggetti risultati assegnatari.

Eventuali dichiarazioni non veritiere daranno luogo (ferme restando le responsabilità penali previste dalla normativa vigente) all'esclusione della procedura di assegnazione.

La documentazione comprovante il possesso dei requisiti che danno titolo all'ammissibilità (obbligatoria) laddove non autocertificata, dovrà essere presentata nei seguenti modi:

- a) in copia autenticata;
- b) in fotocopia semplice, corredata dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000 e opponibile anche in calce alla fotocopia stessa, nella quale il candidato dichiara sotto la propria responsabilità, che la copia del documento è conforme all'originale, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità o equipollente valido.

Tutte le dichiarazioni dovranno essere rese secondo le modalità indicate negli artt. 38,47 e 48 D.P.R. 445/2000, corredate da copia fotostatica di un documento di identità o equipollente valido, ossia nella forma di dichiarazione "sostitutiva di notorietà".

7. Documenti e dichiarazioni :

7.1 Per valutazione requisiti di ammissibilità

a) una dichiarazione del legale rappresentante comprovante (modello 1 allegato al bando):

- 1.1 cittadinanza;

- 1.2 godimento dei diritti civili e politici;
- 1.3 di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 1.4 di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- 1.5 di non aver procedimenti pendenti circa l'applicazione di una delle misure di prevenzione riguardanti soggetti dediti ad "attività delittuose" e/o è presente una delle cause ostative previste in relazione ad "attività mafiose", così come risulta, rispettivamente, dall'art. 3 della legge 27.12.1956, n° 1423 e dall'art. 10 della legge 31.05.1965, n° 575, e successive modifiche ed integrazioni;
- 1.6 di non essere oggetto di sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero di sentenze di applicazione della pena, su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio, e per reati contro l'economia pubblica, l'industria ed il commercio, che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 1.7 di non aver commesso 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 dei disabili.

2. che la Cooperativa:

- 2.1 è iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio e la data di costituzione;
- 2.2 è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione;
- 2.3 non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione o di cessazione dell'attività;
- 2.4 non ha in corso dichiarazione di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria (le procedure si considerano in corso, quando sia stata presentata apposita istanza e non sia sopravvenuta desistenza).
- 2.5 non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;

3. che i soci assegnatari degli alloggi avranno i seguenti requisiti:

- 3.1 non saranno titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio, che sia adeguato alle esigenze del nucleo familiare di appartenenza, situato in qualsiasi parte del territorio nazionale, costruito con il contributo dello Stato o delle Regioni in conto capitale o in conto interessi e che si impegna all'assegnazione degli alloggi in proprietà esclusivamente a propri soci in possesso, al momento della stipulazione del rogito notarile di assegnazione, dei requisiti "prima casa" ai fini delle agevolazioni fiscali vigenti.

E' vietata l'assegnazione o la vendita di più di un alloggio a componenti dello stesso nucleo familiare;

b) una dichiarazione del legale rappresentante:

- Di realizzare le opere di urbanizzazione così come indicate nel progetto approvato dall'Amministrazione Comunale e secondo le modalità dello schema di convenzione allegata al bando di assegnazione che di questo ne forma parte integrante e sostanziale;
- Di aver preso visione e di accettare le NTA del P.E.E.P. di cui allegate alla deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 14.04.2010 e del presente bando e di essere pertanto a conoscenza degli obblighi ivi previsti.
- Di aver preso visione del regolamento di assegnazione e del bando e di accettare integralmente quanto dagli stessi esposto e disposto;
- Di impegnarsi, nel caso di altri Assegnatari, adeguato coordinamento e la gestione unitaria di tutte le opere di urbanizzazione da eseguire;

7.2 - Per valutazione punteggi

a) una dichiarazione del legale rappresentante comprovante (modello 2 allegato al bando):

1. Dati identificativi della Cooperativa;
2. Il numero di alloggi ultimati (o in costruzione in base a titolo abilitativo già rilasciato) nei Piani di Zona per l'Edilizia Economico e Popolare e nei Piani di Lottizzazione d'ufficio negli altri comuni della Provincia di Cremona realizzati a partire dall'anno 2000;
3. Il numero di alloggi ultimati (o in costruzione in base a titolo abilitativo già rilasciato) nei Piani di Zona per l'Edilizia Economico e Popolare e nei Piani di Lottizzazione d'ufficio nel Comune di Malagnino realizzati a partire dall'anno 2000;

8. Formazione ed approvazione delle graduatorie (art. 8 del Regolamento P.E.E.P.):

1. Scaduto il termine ultimo di presentazione delle domande, queste verranno esaminate da una Commissione comunale, appositamente costituita, che assegnerà a ciascuna di esse un punteggio, applicando i criteri fissati nel precedente articolo 7, previo esame di ammissibilità delle stesse.
2. La Commissione sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico e composta da:
 - Responsabile del Servizio Tecnico: Presidente
 - Segretario Generale: membro
 - Dipendente del Servizio Segreteria: membro con funzioni di Segretario verbalizzante
3. In base ai punteggi assegnati, la Commissione formulerà la graduatoria provvisoria per la cessione dei lotti in diritto di proprietà.
4. Avverso la graduatoria provvisoria, gli interessati, entro quindici giorni dalla data della sua pubblicazione, possono inoltrare motivate opposizioni/osservazioni depositandole al Protocollo Comunale;
5. Dopo l'esame delle eventuali opposizioni/osservazioni il Servizio Tecnico provvederà all'approvazione della graduatoria definitiva, individuando l'assegnatario dei lotti;
6. Graduatoria definitiva viene pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo;
7. Fatto salvo quanto disposto dal precedente comma 5, tra i richiedenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio viene effettuato il pubblico sorteggio al fine di determinare il posto in graduatoria, salvo che tra i richiedenti stessi venga raggiunto un accordo in sede di convocazione per la scelta dei lotti disponibili.
8. I richiedenti, le cui domande di assegnazione di lotti dovessero risultare eccedenti rispetto al numero dei lotti disponibili, rimarranno comunque in graduatoria e potranno ottenere l'assegnazione del lotto, seguendo l'ordine progressivo determinato in base al punteggio conseguito, in caso di rinuncia all'assegnazione da parte dei richiedenti preassegnatari.
9. La graduatoria definitiva avrà validità di anni uno dalla data di esecutività della determina di approvazione.

9. Assegnazione del comparto (art. 9 – 10 – 11 del Regolamento P.E.E.P.)

1. L'assegnazione del comparto è disposta sulla base della graduatoria definitiva. L'assegnazione consta di due fasi distinte: assegnazione provvisoria ed assegnazione definitiva.
2. Gli assegnatari dovranno versare alla Tesoreria comunale, entro trenta giorni dalla data di comunicazione della avvenuta assegnazione definitiva da parte del Comune, un importo pari al 10% del corrispettivo di cessione corrispondente del costo dell'area a titolo di acconto; il saldo dovrà essere versato entro la data di stipulazione della Convenzione per la cessione in proprietà dei lotti.
3. La Convenzione per la cessione in proprietà dei lotti verrà stipulata ad avvenuto frazionamento dei lotti e la data prevista di stipulazione verrà comunicata agli assegnatari almeno 30 giorni prima della convocazione.
4. Dalla data di stipulazione della Convenzione per la cessione in proprietà dei lotti si intenderà trasferita agli assegnatari la piena proprietà del lotto assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
5. Il mancato versamento dell'acconto o del saldo nei termini sopraindicati costituisce motivo valido per la revoca dell'assegnazione dei lotti, i quali saranno oggetto di nuova assegnazione, con le stesse modalità della prima assegnazione in base alla graduatoria definitiva approvata e non ancora scaduta, o, se esaurita attraverso nuovo bando.
6. Entro dodici mesi dalla stipulazione della Convenzione per la cessione in proprietà dei lotti, l'Assegnatario dovrà provvedere ad inoltrare, presso il Comune regolare richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. o di altro titolo abilitativo previsto dalle vigenti disposizioni normative per l'edificazione dell'area stessa; il suddetto termine potrà essere prorogato su richiesta dell'Assegnatario di non oltre 24, 48 e 72 mesi, rispettivamente per l'eventuale secondo, terzo e quarto lotto assegnato successivamente al primo.
7. Entro dodici mesi dalla data di efficacia del titolo abilitativo, l'Assegnatario dovrà dare corso ai lavori di costruzione del nuovo fabbricato
8. In caso di inottemperanza dei termini fissati dai precedenti commi per cause imputabili all'Assegnatario, tranne nel caso in cui sussistano comprovati motivi di necessità accertati da parte dell'Amministrazione Comunale, si darà corso all'atto di risoluzione della convenzione e di trasferimento della proprietà del lotto al Comune con rimborso all'assegnatario dello stesso prezzo di cessione senza interessi e rivalutazione (previa deduzione di una penale pari al 10% di tale prezzo), non appena l'Amministrazione Comunale avrà assegnato l'area a diverso operatore.
9. Entro tre anni dall'inizio dei lavori la costruzione dovrà essere terminata in ogni sua parte ed abitabile.

10. Costi delle are, opere ed oneri di urbanizzazione (art. 13 del Regolamento P.E.E.P.)

1. Corrispettivo per l'assegnazione delle aree. Il valore dell'area disposto ed approvato dalla delibera di Giunta Comunale n. 61 del 15.09.2010 e sarà versato dall'assegnatario con le modalità descritte ai precedenti articoli
2. Opere di urbanizzazione primaria. L'assegnatario dovrà realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria del comparto assegnato, sulla base del progetto approvato e con le modalità stabilite dalla convenzione.
3. Oneri di urbanizzazione secondaria. L'assegnatario dovrà versare all'Amministrazione comunale, all'atto del ritiro dei titoli abilitativi a costruire gli edifici, gli oneri di urbanizzazione secondaria;
4. Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto.

Malagnino lì 14.10.2010

Il Presente bando viene pubblicato a far tempo dal 14.10.2010 a tutto il 29.10.2010

La Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Maria Martinenghi



A handwritten signature in dark ink, which appears to read "Maria Martinenghi", written over the official stamp.