



Comune di San Maurizio d'Opaglio

Provincia di Novara

Piazza 1° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio - Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247

e-mail: tecnico@comune.sanmauriziodopaglio.no.it - http: www.comune.sanmauriziodopaglio.no.it

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (P.I.R.U.) IN LOCALITA' NIVERATE

BANDO PUBBLICO DI CONCORSO

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI E PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- nell'ambito del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R. n. 22-5428 del 05.03.2007, sono state previste in località Niverate apposite aree destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica;
- per la realizzazione di tali interventi è stato predisposto il Programma Integrato di Riqualificazione Urbana (P.I.R.U) di Niverate approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 18.09.2006 n. 16-3811;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 30.03.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto definitivo relativo all'aggiornamento e rimodulazione costi opere di urbanizzazione e lotti di assegnazione del predetto P.I.R.U. di Niverate;
- con deliberazione consiliare n. 2 del 05.01.2009, è stata approvata la Variante n. 1 al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica in località di Niverate, ai sensi dell'art. 8 - comma 1 - della L.R. 9 aprile 1996 n. 18 e dell'articolo 8 - comma 6 - della Legge 18.04.1962 n. 167;
- con deliberazione consiliare n. 23 del 14.04.2011, è stata approvata la Variante n. 2 al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica in località di Niverate, ai sensi dell'art. 8 - comma 1 - della L.R. 9 aprile 1996 n. 18 e dell'articolo 8 - comma 6 - della Legge 18.04.1962 n. 167.

Visto il Regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie e la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate all'edilizia residenziale pubblica approvato con D.C.C. n. 16 del 31.03.2008.

In attuazione della determinazione del Responsabile del Servizio competente n.171 in data 01.09.2011 bandisce il presente concorso pubblico per l'individuazione dei soggetti attuatori e per l'assegnazione in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 - Legge n. 865/71 e smi, dei Lotti n. 12 e n. 13 destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata nell'ambito del Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica (P.I.R.U) di Niverate.

INDIRIZZI GENERALI

Il presente bando di gara mediante asta pubblica è stato redatto in ossequio agli indirizzi contenuti nel vigente Regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie e la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate all'edilizia residenziale pubblica approvato con D.C.C. n. 16 del 31.03.2008. L'assegnazione avverrà in diritto di proprietà ed interessa i sotto elencati lotti facenti parte del P.I.R.U. di Niverate ed ubicati in Via Togliatti.

INDIVIDUAZIONE E CARATTERISTICHE DEI LOTTI

Il presente bando prevede l'assegnazione, anche disgiunta, di n. 2 lotti destinati all'edilizia residenziale pubblica a regime convenzionato, ovvero:

LOTTO N. 12

Superficie fondiaria : mq. 2.072,00

Destinazione d'uso : edificio pluripiano a destinazione residenziale

Volumetria residenziale realizzabile: mc. 8.880,00

Costo unitario area : €. 121,71 / mq.

Costo totale lotto : €. 252.183,12

Urbanizzazione primaria: metà delle opere previste nei Comparti n. 9 e 10; metà delle reti principali su comparti 11, 14, 15 e 17; intere opere previste al Comparto n. 20 per un importo complessivo massimo di €. 360.659,52.

LOTTO N. 13

Superficie fondiaria : mq. 2.152,00

Destinazione d'uso : edificio pluripiano a destinazione residenziale

Volumetria residenziale realizzabile: mc. 8.880,00

Costo unitario area : €. 121,71 / mq.

Costo totale lotto : €. 261.919,92

Urbanizzazione primaria: metà delle opera previste nei Comparti n. 9 e 10; metà delle reti principali su comparti 11, 14, 15 e 17; intere opere previste al Comparto n. 1 per un importo complessivo massimo di €. 326.345,76.

Per una migliore comprensione dei dati indicati nelle schede dei lotti, si rimanda alla visione completa del Programma Integrato di Riqualficazione Urbana (P.I.R.U) di Niverate approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 18.09.2006 n. 16-3811 e degli elaborati approvati con D.C.C. n. 15 in data 30.03.2008, nonché degli elaborati contenuti nella Variante n. 1 al P.I.R.U. approvata con deliberazione consiliare n. 2 del 05.01.2009 e nella Variante n. 2 al P.I.R.U. approvata con deliberazione consiliare n. 23 del 14.04.2011.

TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL BANDO

Per partecipare alla gara, le Ditte interessate dovranno far pervenire alla sede del Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) - Piazza I° Maggio n. 4 - Cap. 28017

entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno

GIOVEDI' 6 OTTOBRE 2011

pena esclusione dall'assegnazione, a mezzo posta-raccomandata compresa posta celere e corriere privato o a mezzo recapito a mano, apposito plico chiuso, sigillato (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo o ragione sociale e l'indirizzo del mittente, nonché il riferimento all'oggetto della richiesta così come meglio specificato "P.I.R.U. DI NIVERATE - RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA".

In caso di recapito a mano del sopracitato plico verrà rilasciata ricevuta da parte dell'addetto al protocollo del Comune.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio specificatamente indicato nel bando di gara.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione: redatta in italiano sull'apposito modello (allegato A) contenente dichiarazione d'impegno redatta in italiano e conforme al modello stesso, sottoscritta dal Legale Rappresentante. In caso di inottemperanza a quanto attestato nella dichiarazione d'impegno di cui sopra, la Ditta risulterà automaticamente decaduta dalla aggiudicazione senza alcuna pretesa, consentendo all'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione provvisoria a titolo di risarcimento danno con riserva di azione per maggior danno e di procedere all'aggiudicazione alla successiva ditta in graduatoria;
2. dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto notorio attestante il possesso dei requisiti richiesti: redatta in italiano su conforme modello (allegato B), sottoscritta dal Legale Rappresentante della ditta con allegata fotocopia del documento di riconoscimento dello stesso.
3. scheda di valutazione per l'attribuzione dei punteggi: redatta in italiano e conforme al modello (allegato C), sottoscritta dal Legale Rappresentante.
4. eventuale dichiarazione d'impegno come da apposito modello (allegato D) per la creazione, con altri soggetti partecipanti, di opportune sinergie e coordinamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché per attivare interventi volti a risultati di massima sostenibilità ambientale;
5. scheda di valutazione del Protocollo Itaca: in forma sintetica redatto sull'apposito modello scaricabile dal sito www.itaca.org, con allegata Relazione dimostrativa;
6. ogni eventuale altra documentazione ritenuta utile ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti di assegnazione.

SOGGETTI AVENTI TITOLO ALL'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

Possono richiedere l'assegnazione dei lotti in diritto di proprietà i seguenti soggetti, purché in possesso dei requisiti previsti nel P.I.R.U. e nel Regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie e la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate all'edilizia residenziale pubblica:

- a) le Cooperative edilizie e/o loro Consorzi e/o le Associazioni temporanee di Cooperative;
- b) le Imprese di costruzione e/o loro Consorzi e/o le Associazioni temporanee di Imprese;
- c) i Singoli privati riuniti in Consorzi.

Il possesso dei requisiti deve essere autocertificato sulla base dell'apposito modello allegato al presente bando.

Sono ammesse le cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi. I requisiti richiesti debbono essere posseduti da ciascuna cooperativa o consorzio, nonché dai soci richiedenti. E' vietato ai concorrenti partecipare al presente bando di concorso in più consorzi ovvero parteciparvi anche in forma individuale. I consorzi sono tenuti, pena l'esclusione, ad indicare nella domanda i soggetti consorziati e a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, al presente bando di concorso.

E' ammessa in unica istanza la richiesta di assegnazione riguardanti più lotti funzionali, purché i lotti stessi possiedano lo stesso regime urbanistico di edilizia agevolata o di edilizia convenzionata.

REQUISITI E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Ciascun soggetto partecipante, anche se associato, deve presentare tutti i documenti richiesti a pena di esclusione dalla procedura consorsuale di assegnazione.

La domanda di partecipazione al bando di concorso deve indicare:

- a. le generalità complete del soggetto richiedente (residenza/sede sociale, telefono, fax, codice fiscale, legale rappresentante) - Cooperativa a proprietà indivisa, Cooperativa a proprietà divisa, Consorzi di Cooperative di abitazione, Associazioni temporanee di Cooperative, Impresa di costruzione, Consorzi di Imprese di costruzione, Associazioni temporanee di Imprese, Singoli privati riuniti in Consorzi;
- b. i dati identificativi della zona, il numero del lotto o dei lotti richiesti, la relativa destinazione d'uso ed il loro regime urbanistico di edilizia agevolata o di edilizia convenzionata, l'importo totale di assegnazione;
- c. l'impegno del richiedente a realizzare l'intervento secondo le modalità e le caratteristiche tecniche-tipologiche previste nel P.I.R.U. di Niverate e a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste per il lotto / i lotti richiesti;
- d. la spesa prevista per la realizzazione degli interventi e le condizioni di utilizzabilità di credito fondiario, finanziamenti regionali o di autofinanziamento ai fini della realizzazione dell'intervento;
- e. i tempi tecnici previsti per la realizzazione degli interventi sui singoli lotti richiesti in assegnazione;

- f. l'impegno a vendere o locare gli alloggi edificandi a soggetti aventi i requisiti previsti dalla legge per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P..

Cooperative edilizie e/o loro Consorzi e/o Associazioni temporanee di Cooperative

Qualora la domanda pervenga dai soggetti sopra indicati, deve essere allegata o autocertificata la seguente ulteriore documentazione:

- a. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. dal quale risulti che la Cooperativa non si trovi in stato di fallimento, né in liquidazione, né di ammissione in concordato o amministrazione controllata in riferimento all'ultimo quinquennio dalla data del bando o dalla data di costituzione per le cooperative di più recente costituzione;
- b. atto costitutivo e statuto;
- c. certificato di iscrizione all' Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione;
- d. 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;
- e. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del Presidente della Cooperativa attestante che quest'ultima è retta e disciplinata da principi di mutualità senza fine di lucro e che i soci assegnatari degli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata avranno i requisiti soggettivi previsti dalle leggi vigenti in materia di ERP (i limiti massimi di reddito saranno quelli indicati dai provvedimenti regionali in materia di ERP aggiornati annualmente estendendo gli abbattimenti previsti per i lavoratori dipendenti anche ai lavoratori autonomi);
- f. dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del legale rappresentante che sotto la propria responsabilità attesti l'attività di edilizia residenziale svolta dalla Cooperativa negli ultimi dieci anni dalla data del bando, con indicazione riguardo al luogo, al titolo abilitativo edilizio, al numero alloggi, al tipo di edilizia e alla natura dell'eventuale finanziamento;
- g. dichiarazione del Presidente della Cooperativa di impegno a concorrere ai finanziamenti regionali per la realizzazione dell'intervento di edilizia agevolata (per le cooperative a proprietà indivisa);
- h. eventuale dichiarazione di collegamento con altri soggetti partecipanti al Bando per la creazione di sinergie e coordinamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché per l'attivazione di interventi volti a risultati di massima sostenibilità ambientale.

Nel caso di Associazioni temporanee di Cooperative regolarmente costituite, tali Associazioni potranno far valere, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, i requisiti oggettivi della Cooperativa "capofila".

La documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), può essere sostituita con dichiarazioni sostitutive di certificazioni a norma del D.P.R. 445/2000, art. 46 comma 1.

È condizione di ammissibilità della domanda, pena la esclusione dalla graduatoria: il possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), in data anteriore a quella di pubblicazione del bando, compreso il non trovarsi in stato di fallimento, né in liquidazione, né di ammissione in concordato o amministrazione

controllata in riferimento all'ultimo quinquennio dalla data del bando o dalla data di costituzione per le cooperative di più recente costituzione; l'aver realizzato negli ultimi dieci anni interventi di edilizia residenziale di cui alla lettera f).

Prima del rogito notarile di assegnazione in proprietà o dell'atto di assegnazione in uso degli alloggi ai soci, la Cooperativa dovrà produrre, per ciascun socio, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente per l'accesso all'edilizia agevolata o convenzionata e dall'art. 8 del Regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 16/2008.

Imprese e/o Consorzi e/o Associazioni temporanee di Imprese

Qualora la domanda pervenga dai soggetti indicati, deve essere allegata o autocertificata la seguente ulteriore documentazione:

- a. certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b. atto costitutivo e statuto - nel caso di Società e Consorzi;
- c. certificazione comprovante il possesso dei requisiti di tipo generale e speciale introdotti con il D.P.R. 34/2000 e successive modificazioni in un ambito temporale di almeno 5 anni;
- d. certificato della Cancelleria della Sezione Fallimentare riferito all'ultimo quinquennio dalla data del bando e dalla data di costituzione per le Imprese di più recente formazione, dal quale risulti che il soggetto non si trova in stato di fallimento, nè di liquidazione, nè di ammissione in concordato o amministrazione controllata;
- e. dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del legale rappresentante che sotto la propria responsabilità attesti che l'Impresa è in regola con il pagamento dei contributi sociali, (INAIL, INPS) ecc.;
- f. dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del legale rappresentante che sotto la propria responsabilità attesti l'attività di edilizia residenziale svolta dall'Impresa negli ultimi cinque anni dalla data del bando, con indicazione riguardo con indicazione riguardo al luogo, al titolo abilitativo edilizio, al numero alloggi, al tipo di edilizia e alla natura dell'eventuale finanziamento;
- g. dichiarazione del legale rappresentante di eventuale impegno dell'Impresa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell' art. 8 della L. 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni a nominativi indicati dal Comune;
- h. dichiarazione del legale rappresentante di eventuale impegno dell'Impresa a realizzare una quota di alloggi da destinare alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell' art. 9 della L. 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 conduttori in possesso dei requisiti soggettivi - soci di cooperative o soggetti indicati dal Comune in base ad 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;
- i. dichiarazione di collegamento con altri soggetti partecipanti al Bando per la creazione di sinergie e coordinamenti per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione nonché per l'attivazione di interventi volti a risultati di massima sostenibilità ambientale.

Nel caso di Associazioni temporanee di Imprese regolarmente costituite, tali Associazioni potranno far valere, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, i requisiti oggettivi della Impresa "capofila".

La documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), può essere sostituita con dichiarazioni sostitutive di certificazioni a norma dell'art. 2 L. 15/68 e del D.P.R. 403/98 art. 1, comma 1.

È condizione di ammissibilità della domanda, pena la esclusione dalla graduatoria: il possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), in data anteriore a quella di pubblicazione del bando; il non trovarsi, nei cinque anni anteriori alla data di pubblicazione del bando in stato di fallimento, né di liquidazione, né di ammissione in concordato o amministrazione controllata, di cui alla lettera d); l'essere in regola con il pagamento dei contributi sociali, di cui alla lettera e); l'aver realizzato negli ultimi cinque anni interventi di edilizia residenziale di cui alla lettera f).

Prima del rogito notarile di assegnazione in proprietà o dell'atto di assegnazione in uso degli alloggi ai soci, l'Impresa / Consorzio dovrà produrre, per ciascun acquirente, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente per l'accesso all'edilizia agevolata o convenzionata e dall'art. 8 del Regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 16/2008.

Qualora la domanda pervenga da singoli cittadini riuniti in consorzio deve essere prodotta per tutti i consorziati, prima dell'assegnazione definitiva, dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente per l'accesso all'edilizia agevolata o convenzionata e dall'art. 8 del Regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 16/2008.

CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la formulazione della graduatoria si applicano i seguenti criteri e punteggi:

A) Edilizia convenzionata (alloggi da cedere in proprietà o in locazione):

- a.1) Cooperative di abitazione 10 punti (si intendono società cooperative di abitazione quelle che assegnano ai propri soci gli alloggi, indifferentemente costruiti in proprio, ovvero in appalto a cooperative o imprese di costruzione).
- a.2) Imprese edilizie e/o loro consorzi, società cooperative di produzione e lavoro, associazioni temporanee di imprese, singoli privati riuniti in consorzi: 5 punti.
- a.3) fino a 20 punti per l'esperienza acquisita nella assegnazione e realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata: sono considerati gli interventi la cui convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/1971 è stata stipulata a partire dal 1° gennaio 1990 ad oggi. Il punteggio è graduato nel modo seguente in rapporto al numero di alloggi complessivi realizzati:
 - la Cooperativa o l'impresa con il minor numero di alloggi realizzati otterrà il punteggio di 2 punti;
 - la Cooperativa o l'impresa con la maggior numero di alloggi realizzata otterrà il punteggio massimo di 20 punti;

- la Cooperativa o l'impresa con un numero di alloggi realizzati intermedio otterrà un punteggio definito applicando la seguente formula di calcolo:

$$(b-a) : (c-a) = x : 0$$

$$x (\text{punteggio}) = \frac{2 (b-a)}{(c-a)} + 2$$

dove:

a = Cooperativa o impresa richiedente con il minor numero di alloggi realizzati;

b = Cooperativa o impresa richiedente con il numero di alloggi realizzati intermedio;

c = Cooperativa o impresa richiedente con il maggior numero di alloggi realizzati;

Gli alloggi relativi ad interventi su aree assegnate da Comuni ma con Convenzione non ancora stipulata vengono contabilizzati al 50%.

a.4) fino a 15 punti in relazione alle prestazioni energetiche ed al livello di sostenibilità ambientale dichiarato vengono assegnati i seguenti punti:

- livello 0: punti 0;
- livello 1: punti 5;
- livello 2: punti 10;
- livello 3: punti 15;
- Non sono ammessi interventi a livello -1.
- Gli interventi a livelli superiori al livello 3 dovranno essere concordati con il Comune in riferimento ai costi di intervento.
- Ai valori intermedi ottenuti fra i singoli livelli vengono assegnati i punti corrispondenti al livello approssimato per difetto o per eccesso.

I valori dei punteggi pesati dovranno risultare dalla compilazione della Scheda di Valutazione del Protocollo Itaca (**www.itaca.org**) in forma sintetica (quella utilizzata dalla Regione Piemonte per l'assegnazione dei finanziamenti di edilizia pubblica), con allegata Relazione dimostrativa.

a.5) Domande collegate con altri soggetti partecipanti al Bando per la creazione di opportune sinergie e coordinamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché per attivare interventi volti a risultati di massima sostenibilità ambientale, dimostrato con opportuna dichiarazione d'impegno sottoscritta da tutti i partecipanti collegati: punti 15.

ESPERIMENTO DELLA GARA e FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

La gara per l'individuazione del/dei soggetto/i attuatore/i e per l'assegnazione dei lotti n. 12 e n. 13, si terrà

il giorno VENERDI' 7 OTTOBRE 2011 - alle ore 16.00

presso la sede municipale ubicata in San Maurizio d'Opaglio

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Ai sensi del vigente Regolamento Comunale la Commissione di gara sarà costituita dal Segretario Comunale - con funzioni di Presidente, da un Responsabile di Servizio designato dal Presidente stesso e dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Segreteria-Contratti che svolge anche le funzioni di verbalizzante.

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio.

Nell'eventuale caso di parità di punteggio si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da effettuarsi in forma pubblica ed alla presenza dei rappresentanti dei concorrenti che sono risultati alla pari.

La graduatoria provvisoria verrà successivamente approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata per dieci giorni consecutivi all'Albo Pretorio comunale.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati, entro dieci giorni dalla data della sua pubblicazione, possono inoltrare motivate opposizioni/osservazioni depositandole presso il protocollo del Comune.

Dopo l'esame delle eventuali osservazioni/opposizioni, la Giunta Comunale, approva la graduatoria definitiva ed individua i soggetti assegnatari.

La graduatoria definitiva viene pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

MODALITÀ PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELLE AREE ASSEGNATE - GARANZIE

Il pagamento del prezzo di cessione in diritto di proprietà del/dei lotto/i assegnato/i (costo totale lotto/i oltre IVA) dovrà essere versato nei termini di seguito elencati:

- 10% dell'importo dovuto, oltre oneri fiscali, entro 30 giorni dall'esecutività della delibera di assegnazione dell'area;
- 40% dell'importo dovuto, oltre oneri fiscali, all'atto di stipula della convenzione di assegnazione dell'area;
- 30% dell'importo dovuto, oltre oneri fiscali, entro 180 giorni dalla stipula della presente convenzione di assegnazione dell'area;
- 20% dell'importo dovuto (saldo), oltre oneri fiscali, all'atto di trasferimento per le aree in cessione di proprietà.

Il corrispettivo pari al 10% dell'importo dovuto, è da intendersi anche quale garanzia confirmatoria e sarà trattenuto dal Comune quale risarcimento del danno subito nel caso in cui, per inadempimento dell'assegnatario, la concessione/cessione dell'area assegnata non vada a buon fine nei termini e con gli obblighi pattuiti.

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Oneri di Urbanizzazione

In luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'assegnatario si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal Programma Integrato di Niverate per il/i lotto/i assegnato/i e richiamate in premessa nelle singole schede.

Il costo per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria sopra citate non potrà discostarsi, in diminuzione, oltre il 5% di quello complessivamente stimato ed indicato nella scheda.

Costo Unitario di Costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001 e smi.

Resta inteso che trattandosi di edilizia economica e popolare, si applicherà il contributo sul costo di costruzione unicamente su eventuali parti a destinazione terziario/commerciale, nell'importo aggiornato e stabilito con le Tariffe Comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruire stesso.

OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

La cessione in proprietà delle aree sarà subordinata alla stipula di una convenzione, previa verifica della permanenza dei requisiti e delle condizioni di assegnazione, che verrà redatta sulla base dello schema tipo contenuto nel vigente Programma Integrato di Riqualificazione Urbana (P.I.R.U.) di Niverate.

La stipula dell'atto notarile di convenzione urbanistica dovrà improrogabilmente avvenire, salvo motivate proroghe, entro sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione di assegnazione dei lotti e di approvazione definitiva della graduatoria. Le relative spese sono a completo carico dell'assegnatario.

Durante tale periodo l'assegnatario potrà comunque presentare al Comune i progetti ed ogni altro allegato necessario per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi inerenti l'intervento edilizio e le opere di urbanizzazione, anche se gli stessi potranno essere rilasciati solo ad avvenuta stipula dell'atto notarile di convenzione.

RICHIAMO AL PROGRAMMA INTEGRATO DI NIVERATE

Per quanto non contenuto nel presente bando si richiamano gli elaborati del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) di Niverate approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 18.09.2006 n. 16-3811, nonché gli elaborati contenuti nella Variante n. 1 al P.I.R.U. approvata con deliberazione consiliare n. 2 del 05.01.2009 e nella Variante n. 2 al P.I.R.U. approvata con deliberazione consiliare n. 23 del 14.04.2011.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento per la gara, al quale rivolgersi per eventuali informazioni e/o chiarimenti, è il Funzionario Signora Guidetti Marina dell'Ufficio Segreteria-Contratti.

Per eventuali informazioni tecnico-urbanistiche e/o per la visione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) di Niverate ci si potrà invece rivolgere all'Ufficio Tecnico Comunale.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgvo 196/2003 si informa che questo Ente provvederà alla raccolta ed al trattamento dei dati personali dei partecipanti per le finalità connesse all'espletamento dell'assegnazione in questione e, in caso di aggiudicazione, per tutte le susseguenti operazioni inerenti alla stipula del contratto. In particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della sopra citata legge si comunica quanto segue:

Finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i dati:

- Il trattamento riguarda qualunque operazione e complesso di operazioni, svolti con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque autorizzati, concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto,

l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione dei dati.

- I dati verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento di tutte le fasi relative all'assegnazione in questione.
- Il trattamento dei dati avverrà con procedure atte a garantirne la sicurezza.
- La natura del conferimento di tali dati è obbligatoria.
- Conseguenze dell'eventuale rifiuto a rispondere e conferire i dati: impossibilità di ammissione all'assegnazione.
- I dati sono utilizzati e comunicati: all'interno dell'Ente tra gli incaricati del trattamento ed all'esterno al Tesoriere Comunale, al Ministero delle Finanze, all'I.N.P.S, all'I.N.A.I.L., all'A.S.L. 14, all'Ispettorato Provinciale del Lavoro, alla Prefettura, all'avente diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge 241/90, o ad altri Enti pubblici in ottemperanza a specifici adempimenti normativi.
- Codesta ditta ha diritto di conoscere, cancellare, rettificare, aggiornare, integrare, opporsi al trattamento dei dati, nonché all'applicazione degli altri diritti riconosciuti dall'art. 7 del D.Lgvo 196/2003. Per l'esercizio dei propri diritti codesta ditta potrà rivolgersi all'Ufficio Segreteria dell'Ente.
- Il titolare di questo Ente è il Sindaco, il responsabile del trattamento è il Segretario comunale.

San Maurizio d'Opaglio, lì 1 settembre 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Responsabile dei servizi generali
Regis Milano Dr. Michele

Il Responsabile del servizio
Edilizia privata e urbanistica
Fontaneto Geom. Valter