

COMUNE DI NAVE
Provincia di Brescia

Bando per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di lotti edificabili destinati a edilizia residenziale convenzionata situati nella zona di nuova espansione residenziale denominato Comparto 4/1 in Cortine di Nave.

Il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Residenziale

in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 29.01.2018 con la quale è stato approvato lo schema di bando,

RENDE NOTO CHE

è indetta una selezione pubblica, riservata alle Cooperative di Abitazione e alle Imprese edili, per la formazione di una graduatoria valida per l'acquisizione del seguente lotto di terreno edificabile, suddiviso in due sub-lotti destinato ad edilizia residenziale convenzionata, come di seguito riportato:

**LOTTO IN ASSEGNAZIONE
COMUNE DI NAVE LOCALITA CORTINE - COMPARTO 4/1**

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA	TIPOLOGIA EDILIZIA	VOLUME ASSEGNATO
n. 2/1 - PII 4/1	850 mq. (circa)	CONVENZIONATA	1500 mc
n. 2/2 - PII 4/1	860 mq. (circa)	CONVENZIONATA	1500 mc

Per una miglior comprensione dei dati indicati nella scheda dei lotti, si rimanda alla visione completa del Piano Integrato di Intervento zona "P.I. 4/1 conv." in frazione di Cortine del Comune di Nave, approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 10.11.2009, nonché della Convenzione urbanistica del notaio Dott. Aldo Garioni relativa al "PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO denominato P.I. 4/1 CORTINE", rubricata al numero 57324 di rep. / 27490 di racc., registrata a Brescia il 19.11.2010 al numero 5985 serie 1T, come modificata secondo la nuova bozza di convenzione allegata alla Proposta di variante al PII 4/1 approvata definitivamente con Delibera di Consiglio n 9 del 31.03.2016, successivamente rogata presso il Notaio Dott. Aldo Garioni in data 16.12.2016 rep. 59691 – Racc. 36178.

In particolare gli assegnatari saranno tenuti all'assolvimento degli obblighi in essa indicati per quanto concerne la quota parte spettante all'Amministrazione Comunale quale assegnataria del lotto oggetto del presente bando, subentrando agli impegni assunti dal Comune in qualità di compartista. Nella fattispecie trattasi della riqualificazione del parcheggio antistante il Cimitero di Cortine e la realizzazione del percorso ciclopedonale quale collegamento con l'adiacente plesso scolastico, così come da "progetto stralcio a carico degli operatori dell'edilizia convenzionata" riferito alla variante di PII approvata con Delibera di Consiglio n 9 del 31.03.2016 e allegato al presente bando.

Ai valori sopra indicati non dovranno essere aggiunti i costi degli oneri di urbanizzazione in quanto assolti in sede di convenzione urbanistica.

PREZZO DI CESSIONE DELL'AREA

Il prezzo di cessione dell'area in proprietà, come desumibile dalla valutazione del prezzo di cessione allegata è stabilito in € **48.500,00 (euro quarantottomilacinquecento/00)** per ciascun sub-lotto.

Tale importo dovrà essere corrisposto alla stipula dell'atto di assegnazione dei lotti.

Il prezzo a base d'asta è fisso e non variabile.

Condizione specifica: un sub_lotto sarà assegnato e quindi aggiudicato in via esclusiva alle Cooperative edilizie di abitazione.

Il secondo sub_lotto potrà essere assegnato indistintamente a cooperative o imprese di costruzioni alle condizioni riportate nel presente bando. Nel caso in cui sul secondo sub_lotto vengano ad essere presentate offerte da parte di impresa edile e da cooperativa, a parità di offerta, a titolo di prelazione il sub_lotto sarà assegnato alla cooperativa.

Nel caso in cui l'offerta dell'impresa risultasse maggiore, la cooperativa potrà esercitare il diritto di prelazione a condizione che entro il termine di 10 giorni dalla data di comunicazione, presenti un'offerta uguale o maggiore rispetto a quella dell'impresa. Nel caso in cui venga presentata una sola offerta relativa ad un sub_lotto, l'Amministrazione Comunale non darà corso all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo nel caso in cui verranno presentate offerte per i due sub_lotti, ovvero un'offerta unica per tutto il lotto.

REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Possono partecipare all'assegnazione le Cooperative di abitazione, e le imprese edili di costruzione anche in associazione temporanea, in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Iscrizione all'Albo delle società cooperative nella sezione a mutualità prevalente;
- 2) Iscrizione al registro delle imprese presso le competenti camere di commercio, industria, agricoltura e artigianato;
- 3) Amministratori e sindaci non siano incorsi in un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o in un provvedimento che applichi una misura di prevenzione, divieto, sospensione o decadenza ai sensi della legge 55/1990;
- 4) Numero minimo di soci determinato dal bando in funzione del numero di alloggi;
- 5) Percentuale del 60% dei soci residenti o gravitanti per ragioni di lavoro sul territorio comunale di Nave.

I requisiti di ammissione sono richiesti **a pena di esclusione dal bando.** Per le associazioni temporanee i requisiti vanno sommati.

Potranno presenziare alla seduta pubblica di assegnazione, muniti di documento di riconoscimento, coloro che avranno presentato domanda o loro rappresentanti, muniti di specifica delega.

I partecipanti alla gara, non risultanti aggiudicatari, sono vincolati alla propria offerta per 12 (dodici) mesi dall'aggiudicazione, decorso tale termine avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Il conferimento dell'aggiudicazione è effettuato previa adozione di apposita determinazione del responsabile competente.

Ove, nel termine previsto, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto dal presente bando, l'Amministrazione avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione. ***In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.***

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla procedura di alienazione comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, con rinuncia ad ogni eccezione.

Le imprese aggiudicatarie dovranno sottoscrivere con il Comune di Nave una convenzione specifica che regolerà i criteri di assegnazione degli alloggi, le caratteristiche specifiche, i requisiti soggettivi degli assegnatari, prezzo, ecc. alle stesse condizioni previste dalla convenzione che sarà stipulata con le Cooperative.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per poter partecipare alla presente procedura, le Cooperative e le imprese interessate dovranno presentare, a pena di esclusione:

- domanda di partecipazione, redatta in bollo, corredata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto notorio attestante il possesso dei requisiti richiesti;
- costituzione della Cauzione.
- Per le imprese dovrà essere allegato una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della medesima con la quale la stessa si impegna a sottoscrivere con il comune la convenzione al pari delle Cooperative

Il plico contenente la documentazione, **pena l'esclusione** dal bando stesso, deve essere idoneamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura (compresi quelli già predisposti chiusi dal fabbricante), e deve pervenire esclusivamente a

**Comune di Nave
Via Paolo VI, n. 17
25075 NAVE (BS)**

a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12,30 del giorno 20 luglio 2018**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano, dalle ore 10,30 alle ore 13,30 il martedì-giovedì, dalle ore 16,00 alle ore 18,00 il lunedì, dalle ore 14,00 alle ore 16,00 il mercoledì e dalle ore 10,30 alle ore 12,30 il venerdì, esclusivamente al protocollo dell'Ente in Via Paolo VI, n. 17 – Nave, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il termine ultimo per la ricezione dei plichi contenenti la richiesta di assegnazione e la documentazione è fissato per le ore 12,30 del giorno 20 luglio 2018.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve contenere l'indicazione: **“da far pervenire al Comune di NAVE – non aprire”**, e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso ed ai codici fiscali del concorrente o dei concorrenti, le indicazioni relative all'oggetto della gara, la seguente dicitura: **“Richiesta per il bando Cooperative di Abitazione ed imprese per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione di lotto edificabile destinato a edilizia residenziale convenzionata all'interno del Comparto 4/1 in Cortine di Nave”**.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

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

1. domanda di partecipazione: redatta in italiano, contenente dichiarazione sottoscritta dal Legale Rappresentante. In caso di inottemperanza a quanto attestato nella dichiarazione d'impegno di

cui sopra, la Cooperativa 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, sottoscritta dal Legale Rappresentante della ditta.

La domanda di partecipazione alla procedura dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, con indicazione della denominazione e della sede legale del soggetto medesimo, corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, e contenere la dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, relativa ai seguenti stati, fatti e qualità del soggetto concorrente e alle attestazioni e dichiarazioni di seguito elencate:

- denominazione del soggetto concorrente, sede legale, Partiva IVA, indicazione di tutti i legali rappresentanti;
- attestazione che il soggetto concorrente si trova nel pieno e libero esercizio di tutti i suoi diritti e non si trova in stato di liquidazione coatta, fallimento o concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- attestazione che il soggetto concorrente non si trova nella condizione di incapacità o divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione del Piano Integrato di Intervento zona “PII 4/1 conv.” in frazione di Cortine del Comune di Nave, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 10.11.2009 e di accettare le previsioni in esso definite;
- di aver preso visione della Convenzione urbanistica del notaio Dott. Aldo Garioni relativa al “PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO denominato P.I.I. 4/1 CORTINE”, rubricata al numero 57324 di rep. / 27490 di racc., registrata a Brescia il 19.11.2010 al numero 5985 serie 1T nonché della nuova convenzione approvata con Delibera di Consiglio n. 9 del 31.03.2016, successivamente rogata presso il Notaio Dott. Aldo Garioni in data 16.12.2016 rep. 59691 – Racc. 36178 ;
- di impegnarsi, in caso di assegnazione dell’area, a stipulare l’atto di cessione, entro il termine stabilito nel bando;
- di impegnarsi a pagare il corrispettivo di cessione definito nell’atto, unitamente agli oneri fiscali e ad ogni spesa accessoria, contestualmente alla stipula dell’atto di cessione;
- di avere preso visione dello stralcio degli interventi previsti dal PII4/1 a carico degli operatori dell’edilizia convenzionata di cui al presente bando;
- di accettare tutte le clausole contenute negli allegati alla Delibera di Giunta n.73 del 23.05.2016 che approva il bando ivi compresa la bozza di convenzione che disciplina l’attuazione dell’intervento di edilizia convenzionata.

CAUZIONE

I partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore dell'Amministrazione un deposito cauzionale, costituito mediante bonifico, da effettuarsi presso le seguenti coordinate bancarie

I	T	2	3	R	0	3	5	9	9	0	1	8	0	0	0	0	0	0	0	1	3	8	9	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

indicando la seguente causale: “Deposito Cauzione Bando Cooperative di Abitazione ed imprese per la formazione di una graduatoria per l’assegnazione di lotto edificabile destinato a edilizia residenziale convenzionata situato nella zona di nuova espansione residenziale denominato Comparto 4/1 in Cortine di Nave”, per un importo € **10.000,00 (diecimila euro)** a garanzia dell’istanza da presentare.

La garanzia potrà essere prestata anche mediante Assegno Circolare rilasciata da istituto bancario italiano o succursale italiana di istituto bancario internazionale.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione del deposito cauzionale ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Il deposito cauzionale in argomento copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario.

Visione documenti: i soggetti interessati a partecipare alla procedura di assegnazione possono prendere visione dei documenti presso l'ufficio Tecnico del Comune di Nave.

Modalità di pagamento: il prezzo stabilito in sede di gara dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto di conferimento delle aree con l'Amministrazione, mediante versamento in favore del Comune di Nave, mediante bonifico bancario:

Tesoreria Comunale presso **Banca di Credito Cooperativo di Brescia**

Cod. IBAN

I	T	2	3	R	0	3	5	9	9	0	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	8	9	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Al momento della stipulazione dell'atto di cessione l'aggiudicatario dovrà consegnare la ricevuta del bonifico del versamento effettuato sul conto corrente sopra indicato dell'intero importo al netto del deposito cauzionale che verrà considerato quale acconto prezzo;

Spese: tutte le spese inerenti la predisposizione del contratto e degli adempimenti connessi alla assegnazione delle aree (spese notarili ed oneri fiscali) sono a carico dell'acquirente.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per i frazionamenti e individuazioni catastali del lotto

oggetto di cessione, e le stesse dovranno essere versate secondo le modalità previste dalla convenzione stessa.

CRITERI PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la formulazione della graduatoria saranno attribuiti i seguenti punteggi:

- a) Cooperative ed imprese che introducano nell'edificazione caratteristiche costruttive nuove ed improntate al risparmio energetico che ai sensi della D.D.U.O della Regione Lombardia n. 6480 del 30.07.2015 garantiscano una classe media dell'intervento:
 - edifici in classe A3 **Punti 10**
 - edifici in classe A1 **Punti 8**
 - edifici in classe B **Punti 4**
- b) Cooperative i cui soci residenti nel territorio Comunale di Nave, all'atto della presentazione della domanda:
 - siano almeno il 60 % dei soci **Punti 5**
 - siano almeno il 80 % dei soci **Punti 10**
 - per il 100 % dei soci **Punti 14**
- c) Cooperative ed imprese che dimostrino di aver eseguito precedenti interventi nel Comune di Nave, negli ultimi 20 anni:
 - chi ha costruito più di 50 alloggi **Punti 5**
 - chi ha costruito da 30 a 49 alloggi **Punti 3**
 - chi ha costruito meno di 30 alloggi **Punti 1**
- d) Cooperative i cui soci non residenti lavorino con rapporto di lavoro dipendente o autonomo nel comune di Nave:
 - siano almeno il 10 % **Punti 3**
 - siano almeno il 20 % **Punti 5**

A parità di punteggio, sarà data preferenza alle Cooperative che abbiano il maggior numero di soci residenti nel Comune di Nave, e nel caso di ulteriore parità si procederà all'assegnazione tramite sorteggio.

Il possesso dei requisiti deve essere autocertificato con dichiarazione sostitutiva di certificazione e atto notorio.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria per l'assegnazione dell'area di cui trattasi verrà formata osservando i criteri in precedenza stabiliti.

L'esame delle domande di partecipazione e la formazione della graduatoria, avverranno in seduta pubblica, in data 25.07.2018 alle ore 14,30 presso la sede Comunale, in Via Paolo VI n. 17.

La graduatoria, una volta predisposta dall'apposita commissione, è approvata con provvedimento del Responsabile competente e pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune per 30 giorni consecutivi.

Ai soggetti che hanno presentato domanda viene data comunicazione scritta dell'esito della procedura e della relativa inclusione nella graduatoria tramite indirizzo di posta elettronica certificata

CAUSE DI ESCLUSIONE

Le istanze pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di istanze precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non saranno ammesse istanze:

- 1) Per telegramma o per telefax o via pec;
- 2) Condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra istanza propria od altrui.

CONDIZIONI GENERALI

Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più istanze relative allo stesso lotto da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di istanze nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

La richiesta si considera vincolante per il concorrente ed irrevocabile a partire dalla data di sua presentazione e per la durata di 12 mesi dalla scadenza fissata per la ricezione delle istanze.

L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato fin dal momento della aggiudicazione provvisoria, mentre tale vincolo sorgerà per l'amministrazione solo con l'atto di aggiudicazione definitiva.

L'atto di cessione del diritto di proprietà e la convenzione relativa dovranno essere stipulati entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva previa approvazione

del frazionamento.

Al momento della stipula dell'atto di cessione dell'area, l'assegnatario dovrà versare al Comune l'intero importo di assegnazione a saldo, come stabilito nel presente bando.

Nel caso di mancata stipulazione degli atti conseguenti alla presente aggiudicazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione della gara e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile ovvero escuterà la fideiussione, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Forme di pubblicità

Apposito avviso di gara sarà pubblicato all'Albo comunale online per 4 (quattro) mesi.

Il presente bando ed i relativi allegati saranno pubblicati in apposita sezione sul sito ufficiale internet del Comune di Nave.

Disposizioni varie

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando/capitolato.

Codice in materia di protezione dei dati personali

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

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti comunali e saranno trattati anche successivamente al termine dell'aggiudicazione, per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dell'offerta, pena l'esclusione dalla gara;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Comune di Nave – Area affari istituzionali, economia e turismo - Ufficio segreteria e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a. al personale dipendente dell'Amministrazione implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b. a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e succ. modificazioni ed integrazioni;
- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del Dlgs 30 giugno 2003 n. 196;
- 6) titolare del trattamento dei dati è: Comune di Nave con sede in via Paolo VI n.17 Nave (Bs).

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili di cui al Dlgs 30 giugno 2003 n. 196.

Il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata
Geom. Giansanto Caravaggi

Protocollo n.3807/VI.02 – 2/09

Nave, li 19.03.2018

Allegati:

- Valutazione prezzo di cessione
- Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 29.01.2018 di approvazione del bando e definizione dei criteri di aggiudicazione e bozza di convenzione per l'attuazione dell'edilizia convenzionata
- Progetto di stralcio per gli interventi previsti a carico degli operatori dell'edilizia convenzionata nell'ambito del PII 4/1.
- Planimetria PII 4/1 con individuato il lotto 2 e relativa suddivisione.
- Copia convenzione urbanistica stipulata.