

**COMUNE DI PONTINIA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

---

**SETTORE URBANISTICA**

**B A N D O**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE  
DI AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL  
PIANO DI ZONA 167**

Approvato con Deliberazione Consiliare n 48 del 22.07.2011

Il presente Bando non vincola la Amministrazione Comunale si sensi di quanto indicato al punto 2 del dispositivo della medesima Deliberazione

**COMUNE DI PONTINIA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

---

**SETTORE URBANISTICA**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI  
COMPRESSE NEL PEEP**

1. Oggetto del bando

Il Comune di Pontinia emette il presente bando di concorso per l'assegnazione, in diritto di superficie, delle aree edificabili comprese nel proprio piano di zona per l'edilizia economico - popolare, di cui alla deliberazione consiliare n. 5 del 18/02/2010.

Il lotto oggetto di assegnazione è:

- lotto individuato con il numero C2.5 di mq 6.925 (di cui mq 2.216 circa destinati ad interventi edilizi per mc 6.000, e mq 4.709 circa destinati a viabilità, parcheggi e servizi connessi con la residenza da retrocedere al Comune di Pontinia); per un numero previsto di alloggi pari a 18 (numero indicativo al quale, comunque occorre fare riferimento per il possesso dei requisiti indicati nel presente bando).

Nel lotto oggetto d'assegnazione potranno essere costruiti fabbricati con profilo architettonico e planivolumetrico indicati nel P. di Z..

La superficie utile (Su) degli alloggi da realizzare sul lotto di assegnazione non potrà superare i limiti stabiliti dalla Legge o dal Piano di Zona e dovrà, nel caso di finanziamento agevolato, adeguarsi allo stesso.

La Planimetria e la normativa del Piano con l'indicazione e la caratteristica dei lotti da assegnare, sono visionabili presso il Settore Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il prezzo di cessione delle aree ed il corrispettivo della concessione in diritto di superficie, saranno determinate ai sensi del combinato disposto del dodicesimo comma dell'art. 35 della legge 22/10/1971,n.865 e successive modificazioni. Le assegnazioni saranno effettuate nel rispetto dei criteri e delle priorità previste nel presente bando.

Per l'alienazione e l'utilizzo degli alloggi costruiti nelle aree cedute in diritto di superficie, dovranno essere osservate le norme di legge e le disposizioni contenute nella convenzione da stipulare ai sensi di legge.

Poiché il Comune di Pontinia non è proprietario delle suddette aree gli interessati dovranno farsi carico di ogni e qualsiasi onere e spesa connessa con l'acquisizione delle aree

(esproprio) per le quali inoltreranno domanda di assegnazione. Inoltre, poiché l'accesso al lotto C2.5 di che trattasi è previsto avvenga attraverso area distinta in catasto al Foglio 65 mappale 285, area quest'ultima che è ricompresa fra le aree da acquisire a seguito del programmato intervento di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile di cui alla DGRL 17.12.2010 n. 595, qualora detto intervento di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile, non abbia ancora trovato attuazione alla data di assegnazione del lotto di che trattasi, anche una porzione dell'area di accesso al lotto C2.5 medesimo (nella misura necessaria a consentire l'accesso stesso) dovrà essere espropriata e gli interessati dovranno farsi carico di ogni e qualsiasi onere e spesa connessa con l'acquisizione (esproprio) anche di detta di detta porzione.

## 2. Soggetti ammessi al bando

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree di cui al presente Bando i soggetti di cui all'art. 10 della Legge 167/62, modificata dalla Legge 865 art. 35, così come meglio specificato ai punti 3.1, 3.2, 3.3, del presente Bando. Possono inoltre presentare domanda i proprietari delle medesime aree, o i proprietari di aree da espropriare comprese nel Piano di Zona, purché in possesso dei requisiti di legge di seguito riportati.

Saranno ammessi al concorso i Soggetti che, in possesso dei requisiti prescritti, presenteranno domanda di partecipazione nei modi e nei termini di seguito specificati. Il non rispetto delle modalità riportate nel presente bando, nonché l'omessa o parziale presentazione della documentazione richiesta, comporterà la non ammissibilità della domanda presentata.

## 3. Requisiti soggettivi dei richiedenti

I soggetti che intendono partecipare al Bando di concorso devono possedere, alla data di approvazione del presente bando da parte del consiglio Comunale, i seguenti requisiti:

### 3.1. Per le Cooperative Edilizie e loro Consorzi:

- a) Iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazione di cui all'art. 13 della L.59/92;
- b) Associare, alla data di approvazione del presente bando, soci in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla Legge per ottenere in assegnazione un alloggio ERP e nello specifico quelli elencati al successivo punto 7;
- c) Non trovarsi in stato di liquidazione, e non essere sottoposta a procedura di concordato preventivo o amministrazione controllata, né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente;
- d) Non essere incorsa in fenomeni di abusivismo edilizio non sanabile ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001;

### 3.2 Per le Imprese di Costruzioni, le Cooperative di produzione - Lavoro e loro Consorzi:

- a) Attestazione SOA categoria 0G1 IVa;
- b) Aver realizzato interventi di edilizia agevolata - convenzionata;

- c) Aver condotto a buon fine gli interventi edilizi realizzati;
- d) Aver regolarmente adempiuto agli obblighi previsti dalle convenzioni stipulate con i Comuni nel corso dei precedenti interventi;
- e) Non trovarsi in stato di liquidazione, e non essere sottoposta a procedura di concordato preventivo o amministrazione controllata, né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente;
- f) Non essere incorsa in fenomeni di abusivismo edilizio non sanabile ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001;
- g) Avere un numero di dipendenti adeguato per la realizzazione dell'intervento edilizio per il quale si richiede l'assegnazione dell'area e comunque non inferiore a cinque unità;
- h) Avere una organizzazione e disporre di attrezzature, macchinari etc... adeguati per la realizzazione dell'intervento edilizio per il quale si richiede l'area in assegnazione;
- i) Aver regolarmente assolto agli obblighi fiscali, contributivi, previdenziali ed assicurativi.

Per i Consorzi tra Soggetti di cui al punto 3.1, i requisiti vanno posseduti:

- Direttamente dal Consorzio, i requisiti 3.1.a; 3.1.c
- Dal Consorzio e da tutte le Cooperative associate, i requisiti 3.1.a; 3.1.c; 3.1.d;
- Dalla Cooperativa interessata all'iniziativa, il requisito 3.1.b

Per i Consorzi tra soggetti di cui al punto 3.2, i requisiti vanno posseduti:

- Direttamente dal Consorzio, i requisiti 3.2.a; 3.2.b; 3.2.g; 3.2.h; 3.2.i
- Dal Consorzio e da tutte le Imprese associate, i requisiti 3.2.c; 3.2.d; 3.2.e; 3.2.f

3.3 Per i proprietari delle aree PEEP oggetto della presente assegnazione:

- a) Proprietà, alla data di approvazione del presente bando, dell'area del lotto oggetto di assegnazione, o di altra area compresa nel Piano di Zona da espropriare.
- b) Possesso dei requisiti soggettivi previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, per i singoli proprietari; per i soggetti proprietari di cui al punto 3.1 e 3.2 il possesso dei requisiti indicati negli stessi punti del presente bando.

#### 4. Modalità e termini di presentazione delle domande

Le domande di assegnazione delle aree da redigersi in carta semplice, dovranno essere presentate in plico chiuso contenente i documenti richiesti, al Comune - Settore Urbanistico, entro le ore 12 del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del presente Bando, **e cioè entro le ore 12:00 del 29.09.2011.**

Sul plico andrà esternamente riportata la seguente dicitura: " Richiesta assegnazione di aree edificabili, lotto C2.5, comprese nel PEEP del Comune di Pontinia", ed indicata la denominazione del soggetto richiedente.

Non saranno prese in considerazione le domande ed i documenti che perverranno dopo il termine sopra indicato.

La domanda dovrà contenere:

- L'indicazione del Soggetto richiedente, completa di tutti i dati necessari per la sua individuazione;

- L'indicazione della eventuale proprietà delle aree comprese nell'ambito del piano PEEP, oggetto di assegnazione e soggette ad esproprio, e possedute alla data di approvazione del presente bando. Per tali aree dovranno essere specificati i relativi dati catastali;
- L'indicazione di eventuali titoli preferenziali di cui al successivo punto 6

Alla domanda dovranno essere allegati, pena la non ammissibilità al bando di concorso, i documenti di seguito elencati:

#### 4.1 Per le domande inoltrate da Cooperative edilizie e loro Consorzi:

- a) Certificato di iscrizione alla camera di Commercio in data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione della domanda;
- b) Attestato di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazione di cui all'art. 13 della L. 59/92;
- c) Certificato generale del casellario giudiziale, in data non anteriore a tre mesi dalla domanda, relativo ai rappresentanti legali, agli amministratori e ai direttori tecnici ed amministrativi;
- d) Dichiarazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 in ordine:
  - alla accettazione, sia dei contenuti della Convenzione per la cessione dell'area da stipularsi ai sensi dell'art. 35, comma 3 della Legge 865/71, sia dei criteri generali inerenti l'assegnazione dell'area medesima;
  - all'obbligo di anticipare tutte le somme occorrenti per l'esproprio delle aree interessate e di farsi carico di ogni e qualsiasi onere inerente e/o conseguente le procedure di esproprio;
  - all'obbligo di sottoscrivere la convenzione di cui al punto precedente, entro centoventi giorni dalla data di esecutività della deliberazione di assegnazione dell'area;
  - all'accettazione dell'obbligo di assegnare gli alloggi realizzati, esclusivamente a persone in possesso dei requisiti soggettivi previsti al successivo punto 7, con priorità a quelli residenti o con attività lavorativa, prevalente o esclusiva, nel Comune di Pontinia;
  - all'associazione, alla data di approvazione del presente bando, di persone in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal presente bando (punto 7);
  - al non trovarsi in stato di liquidazione, e non essere sottoposta a procedura di concordato preventivo o amministrazione controllata, né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente;
  - al non essere incorsa in fenomeni di abusivismo edilizio non sanabile ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001;
  - all'impegno a fornire su richiesta del Comune i documenti ritenuti necessari per comprovare i requisiti dichiarati.
- e) Eventuale documentazione integrativa attestante il possesso dei requisiti preferenziali di cui al successivo punto 6.

#### 4.2 Per le domande inoltrate da Imprese di Costruzione, Cooperative di Produzione - Lavoro e loro Consorzi:

- a) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione della domanda;
- b) Attestazione SOA Categoria OG1 IVa
- c) Certificato generale del Casellario Giudiziale, in data non anteriore a tre mesi della domanda, relativo ai rappresentanti legali, agli amministratori e ai direttori tecnici ed amministrativi;
- d) Dichiarazione del Legale Rappresentante dell'Impresa resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 in ordine:
- alla accettazione, sia dei contenuti della Convenzione per la cessione dell'area da stipularsi ai sensi dell'art. 35, comma 3 della Legge 865/71, sia dei criteri generali inerenti l'assegnazione dell'area medesima;
  - all'obbligo di anticipare tutte le somme occorrenti per l'esproprio delle aree interessate e di farsi carico di ogni e qualsiasi onere inerente e/o conseguente le procedure di esproprio;
  - all'obbligo di sottoscrivere la convenzione di cui al punto precedente, entro centoventi giorni dalla data di esecutività della deliberazione di assegnazione dell'area;
  - all'accettazione dell'obbligo di cedere gli alloggi realizzati, esclusivamente a persone in possesso dei requisiti soggettivi previsti al successivo punto 7, con priorità a quelli residenti o con attività lavorativa, prevalente o esclusiva, nel Pontina;
  - all'aver realizzato o meno interventi di edilizia agevolata – convenzionata - sovvenzionata, con indicazione del Comune, località e tipologia di finanziamento;
  - ai lavori eseguiti negli ultimi dieci anni, con indicazione della loro tipologia e localizzazione;
  - all'aver condotto a buon fine gli interventi edilizi realizzati;
  - all'aver regolarmente adempiuto agli obblighi previsti dalle convenzioni stipulate con i Comuni nel corso dei precedenti interventi;
  - al non trovarsi in stato di liquidazione, e non essere sottoposta a procedura di concordato preventivo o amministrazione controllata, né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente;
  - al non essere incorsa in fenomeni di abusivismo edilizio non sanabile ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001;
  - al numero dei dipendenti che deve essere adeguato per la realizzazione dell'intervento edilizio per il quale si richiede l'assegnazione dell'area e comunque non inferiore a cinque unità. Nella dichiarazione deve essere precisato il numero dei dipendenti, la data di assunzione, la loro qualifica professionale;
  - all'adeguatezza dell'organizzazione e delle dotazioni (attrezzature, macchinari etc... ) alla dimensione dell'intervento edilizio per il quale si richiede l'area in assegnazione;
  - all'impegno ad eseguire almeno il 50% del valore globale delle opere edilizie esclusivamente tramite addetti dipendenti;
  - al regolare adempimento degli obblighi fiscali, contributivi, previdenziali ed assicurativi;
  - all'indicazione del volume di affari, con riferimento all'attività svolta nel settore dell'edilizia residenziale negli ultimi dieci anni;
  - all'impegno a fornire su richiesta del Comune i documenti ritenuti necessari per comprovare i requisiti dichiarati;
- e) elenco delle dotazioni ( attrezzature, macchinari etc.. ) nella disponibilità dell'impresa;
- f) eventuale documentazione integrativa attestante il possesso dei requisiti preferenziali di cui al successivo punto 6.

### 4.3 Per le domande inoltrate dai proprietari

#### 4.3.1 Per le domande inoltrate dai singoli proprietari:

- a) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 in ordine:
  - al possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legge per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica unitamente a quelli esplicitati nel presente Bando di concorso;
  - al possesso, alla data di approvazione del presente bando, dell'area destinata alla realizzazione del lotto in assegnazione, o di altra area da espropriare all'interno del Piano di Zona;
- b) Certificato contestuale in carta libera riportante la situazione familiare riscontrata alla data del bando di concorso;
- c) Copia dei Modelli fiscali relativi ai redditi prodotti da ciascun componente il nucleo familiare nell'anno 2010 ( dichiarazione dei redditi presentata nel 2011 ).

### 5. Formazione della graduatoria e assegnazione delle aree

La graduatoria sarà approvata nei modi e termini stabiliti da successivo provvedimento, previa istruttoria delle domande da parte di una commissione giudicatrice appositamente nominata dalla Giunta Municipale.

Detta graduatoria verrà formata con l'attribuzione di punteggio a ciascun richiedente, ammesso al bando di concorso, secondo i criteri di seguito illustrati.

La Commissione giudicatrice provvederà:

- all'istruttoria delle domande e alla verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione e l'ammissione al bando;
- all'individuazione della sussistenza dei titoli e secondo i criteri descritti al successivo punto 6;
- all'assegnazione dei punteggi sulla base dei criteri riportati al successivo punto 6;
- alla definizione della graduatoria riguardante i singoli lotti.

Sulla base della graduatoria definitiva, gli operatori collocati in posizione utile, saranno invitati a presentare al Comune, entro venti giorni, la documentazione attestante il possesso dei requisiti e condizioni dichiarate nella domanda di partecipazione al concorso. Tale documentazione sarà vagliata dalla Commissione di cui sopra, la quale provvederà ad escludere dalla graduatoria, e a sostituirli da coloro che si trovano nelle posizioni immediatamente successive, gli operatori che:

- abbiano rinunciato;
- non abbiano rispettato il termine perentorio dei venti giorni per la presentazione della documentazione richiesta;
- non abbiano adeguatamente dimostrato il possesso, ovvero non risultino in possesso, dei requisiti indicati nella domanda di partecipazione al bando di concorso.

La graduatoria così definita sarà sottoposta alla approvazione della Giunta Municipale. Sulla base della graduatoria approvata, si procederà alla assegnazione dell'area di che trattasi tramite apposita Deliberazione del Consiglio Comunale.

I Soggetti a cui sarà confermata l'assegnazione delle aree oggetto del bando, saranno chiamati a sottoscrivere la convenzione di cui all'art. 35 della legge 865/71, entro centoottanta giorni dalla data di esecutività della deliberazione di assegnazione dell'area.

Il non rispetto, da parte dell'operatore, del termine sopra richiamato comporta la decadenza dell'assegnazione.

Poiché il Comune di Pontinia non è proprietario delle suddette aree, si evidenzia che gli interessati dovranno farsi carico di ogni e qualsiasi onere e spesa connessa con l'acquisizione delle aree (esproprio) per le quali inoltreranno domanda di assegnazione.

Inoltre, poiché l'accesso al lotto C2.5 di che trattasi è previsto avvenga attraverso area distinta in catasto al Foglio 65 mappale 285, area quest'ultima che è ricompresa fra le aree da acquisire a seguito del programmato intervento di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile di cui alla DGRL 17.12.2010 n. 595, qualora detto intervento di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile, non abbia ancora trovato attuazione alla data di assegnazione del lotto di che trattasi, anche una porzione dell'area di accesso al lotto C2.5 medesimo (nella misura necessaria a consentire l'accesso stesso) dovrà essere espropriata e gli interessati dovranno farsi carico di ogni e qualsiasi onere e spesa connessa con l'acquisizione (esproprio) anche di detta di detta porzione.

#### 6. Criteri di scelta degli assegnatari del lotto

La selezione delle domanda ritenute ammissibili, subordinatamente al possesso dei requisiti richiesti, sarà effettuata sulla base dei criteri di seguito riportati.

a) Per la cessione delle aree hanno diritto di preferenza, ai sensi dell'art. 7 della Legge 30.04.1999 n. 136, "i soggetti che abbiano la proprietà delle aree medesime alla data di adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree sono state destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economia e popolare" e cioè alla data del 05.04.2004. Pertanto i proprietari suddetti, in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni vigenti per l'assegnazione degli alloggi economici e popolari, sempre che i proprietari medesimi, in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, siano in numero almeno pari al 75% del numero degli alloggi previsti per l'area della quale avranno richiesto l'assegnazione (e cioè detti proprietari in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, siano almeno in numero di 9), avranno un diritto di preferenza per la assegnazione dell'area in diritto di superficie.

Tale preferenza non potrà essere riconosciuta qualora il numero dei proprietari, in possesso dei requisiti richiesti, non raggiunga il predetto limite del 75% del numero degli alloggi previsti per l'area della quale avranno richiesto l'assegnazione.

#### 6.1 Impegno a realizzare le opere di urbanizzazione " a scomuto oneri ".

Poiché l'amministrazione Comunale intenderebbe affidare agli assegnatari delle aree l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in sede di valutazione dei soggetti sarà attribuito congruo punteggio a coloro che, si impegneranno a realizzarle garantendo l'importo delle stesse tramite apposita polizza fidejussoria.

a) Per l'impegno all'esecuzione delle opere di Urbanizzazione " a scomuto Punti 5

Al fine di acquisire i punteggi relativi ai titoli di preferenza sopra riportati dovrà essere prodotta una dichiarazione del Legale Rappresentante del Soggetto richiedente resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 in ordine:

- all'impegno di realizzare le opere di urbanizzazione " a scomputo oneri " coordinandosi con gli altri operatori che eventualmente interverranno sulle aree del Piano di Zona, sia per quanto riguarda la progettazione che la realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione;
- all'impegno di sottoscrivere la convenzione per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione "a scomputo", con accettazione delle forme di garanzia richieste, dei tempi e modalità di esecuzione, delle norme relative al collaudo e alla consegna delle opere eseguite.

## 6.2 Attività svolta dal Soggetto richiedente

Numero di alloggi di edilizia abitativa agevolata – convenzionata - sovvenzionata, realizzati nell'ultimo decennio:

- da 0 (zero) a 5 alloggi punti 0 (zero)
- da 6 a trenta alloggi punti 2
- oltre 30 alloggi punti 4

Ai fini della acquisizione del punteggio dovrà essere prodotta Dichiarazione del legale rappresentante della Società resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, in ordine agli interventi, alla loro localizzazione, al numero di alloggi di edilizia abitativa agevolata – convenzionata - sovvenzionata, realizzati e/o in corso di realizzazione nell'ultimo decennio. Si specifica che gli interventi valutabili ai fini della attribuzione del punteggio sono esclusivamente quelli realizzati dal soggetto richiedente con esclusione di ogni e qualsiasi intervento realizzato da altro e diverso soggetto anche se quest'ultimo collegabile e riconducibile, in senso lato, al soggetto richiedente in virtù di atti di trasformazione societaria, modifiche della ragione sociale, ecc.

## 6.3 Anzianità di costituzione

- Costituzione prima del 31.12.1990 punti 4
- Costituzione tra il 01.01.1991 e 31.12.1999 punti 2
- Costituzione dopo il 01.01.2000 punti 1

Ai fini della acquisizione del punteggio verrà presa a riferimento la data di costituzione risultante dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di cui ai precedenti punti 4.1 e 4.2.

## 6.4. Per i Soggetti di cui al punto 3.1:

Soci prenotari aventi i requisiti soggettivi di cui al punto 7, con residenza ovvero attività lavorativa, prevalente o esclusiva, nel Comune di Pontinia:

- da 1 a 20 soci punti 1
- da 21 a 30 soci punti 2
- oltre 30 soci punti 3

Ai fini della acquisizione del punteggio dovrà essere prodotta la dichiarazione del Legale Rappresentante della Cooperativa Edilizia resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, in ordine al numero di soci iscritti alla data di approvazione del presente Bando ed aventi la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Pontinia.



- contributi in misura fino al 5% del costo dell'intervento edilizio	Punti 10
- contributi in misura fino al 10% del costo dell'intervento edilizio	Punti 15
- contributi in misura fino al 15% del costo dell'intervento edilizio	Punti 20
- contributi in misura superiore al 15% del costo dell'intervento edilizio	Punti 25

Per la determinazione dell'incidenza percentuale del contributo sul costo dell'intervento si farà riferimento ai seguenti parametri:

Costo dell'intervento edilizio assunto convenzionalmente, e solo ai fini della attribuzione del punteggio di cui sopra, pari a € 1.000,00/mq (euro mille per ogni metro quadrato di superficie che beneficia di contributo).

Nel caso in cui il contributo sia riferito al numero degli alloggi, per il calcolo della superficie cui applicare il costo dell'intervento edilizio unitario (€ 1.000./mq), si assumerà convenzionalmente, e solo ai fini della attribuzione del punteggio di cui sopra, una superficie complessiva d'intervento pari a mq 110 per ogni alloggio.

Nel caso in cui il contributo sia riferito ad una volumetria da realizzare, per il calcolo della superficie cui applicare il costo dell'intervento edilizio unitario (€ 1.000./mq), si assumerà convenzionalmente, e solo ai fini della attribuzione del punteggio di cui sopra, una volumetria complessiva d'intervento pari a mc 330 per ogni alloggio, e quindi una superficie complessiva d'intervento pari a mq 110 per ogni alloggio.

A titolo esemplificativo per un contributo di € 250.000 relativo alla costruzione di 25 alloggi, l'incidenza del contributo stesso riferito al costo dell'intervento edilizio sarà pari a:  $\frac{€ 250.000}{(25 \times 120 \times 1.000)} = 8,33\%$ ; il punteggio attribuito, conseguentemente sarà pari Punti 15.

Per un contributo di € 250.000 relativo a intervento costruttivo con una superficie ammessa a contributo di mq 2.500, l'incidenza del contributo stesso riferito al costo dell'intervento edilizio sarà pari a:  $\frac{€ 250.000}{(2.500 \times 1.000)} = 10\%$ ; il punteggio attribuito, conseguentemente, sarà pari a Punti 15.

Per un contributo di € 350.000 relativo a intervento costruttivo con una volumetria ammessa a contributo di mc 6.500, l'incidenza del contributo stesso riferito al costo dell'intervento edilizio sarà pari a:  $\frac{€ 350.000}{(6.500/350 \times 120 \times 1.000)} = 15,7\%$ ; il punteggio attribuito, conseguentemente, sarà pari a Punti 25.

Per "contributo statale o regionale per interventi o programmi costruttivi localizzati (o in corso di localizzazione) nel Comune di Pontinia (contributo per edilizia agevolata - soggetto fruente di contributi statali o regionali per la realizzazione di interventi di edilizia agevolata) deve intendersi un contributo già deliberato e/o stanziato specificatamente per la realizzazione dell'intervento nel Comune di Pontinia, ovvero contributo già deliberato e/o stanziato per la realizzazione dell'intervento in altro Comune. In quest'ultimo caso il soggetto beneficiario del contributo deve, altresì, produrre, pena la non attribuzione del relativo punteggio e pena la non attribuzione del relativo ordine di priorità: a) impegno sottoscritto da parte del soggetto beneficiario alla rilocalizzazione dell'intervento stesso nel Comune di Pontinia; b) richiesta formulata dal soggetto beneficiario al Comune ove l'intervento assentito da contributo doveva

essere realizzato, tesa ad ottenere l'autorizzazione al trasferimento (diversa localizzazione dell'intervento) del contributo nel Comune di Pontinia.

6.9 Soggetti che non abbiano usufruito di assegnazioni di aree in zona 167 del Comune di Pontinia.

Ai soggetti richiedenti che non abbiano usufruito di assegnazioni di aree in zona 167 del Comune di Pontinia nell'ultimo quinquennio verrà attribuito un ulteriore punteggio, come di seguito specificato

- Non assegnazione di aree 167 nell'ultimo quinquennio

Punti 5

#### 6.10 Criteri di priorità in caso di pluralità di soggetti richiedenti

Nel caso che, per la medesima area, siano formulate più richieste di assegnazione, si procederà, anche alla luce di quanto sopra precisato, con i seguenti criteri di priorità:

- 1) Proprietari di cui all'art. 7 della Legge 30.04.1999 n. 136 (proprietari del terreno oggetto di assegnazione dal 05.04.2004 in possesso dei requisiti richiesti come meglio precisato al precedente punto 6 "Criteri di scelta degli assegnatari dei lotti" lettera a );
- 2) Cooperative edilizie e loro consorzi, con priorità per le Cooperative edilizie a proprietà indivisa, che beneficino di finanziamenti e/o contributi statali o regionali per interventi o programmi costruttivi localizzati (o in corso di localizzazione) nel Comune di Pontinia, sempre che il contributo stesso sia riferito a interventi o programmi costruttivi per la realizzazione di almeno 18 (diciotto) alloggi o per la realizzazione di una superficie di almeno 2.000 (duemila) metri quadrati o per la realizzazione di una volumetria di almeno 6.000 mc. La priorità seguirà l'ordine del punteggio attribuibile e in caso di parità di punteggio per sorteggio;
- 3) Altre Cooperative edilizie e loro consorzi, con priorità per le Cooperative edilizie a proprietà indivisa, sia che le cooperative stesse beneficino di contributi statali/regionali o meno (nell'ordine del punteggio loro attribuibile e in caso di parità di punteggio per sorteggio);
- 4) Imprese di Costruzioni, Cooperative di produzione - Lavoro e loro Consorzi, beneficiarie di un contributo statale o regionale per interventi o programmi costruttivi localizzati (o in corso di localizzazione) nel Comune di Pontinia (contributo per edilizia agevolata - soggetto fruente di contributi statali o regionali per la realizzazione di interventi di edilizia agevolata), sempre che il contributo stesso sia riferito a interventi o programmi costruttivi per la realizzazione di almeno 18 (diciotto) alloggi o per la realizzazione di una superficie di almeno 2.000 (duemila) metri quadrati o per la realizzazione di una volumetria di almeno 6.000 mc. La priorità seguirà l'ordine del punteggio attribuibile e in caso di parità di punteggio per sorteggio;
- 5) Imprese di Costruzioni, le Cooperative di produzione - Lavoro e loro Consorzi sia che beneficino di contributi statali/regionali o meno (nell'ordine del punteggio loro attribuibile e in caso di parità di punteggio per sorteggio);
- 6) Singoli proprietari di aree da espropriare ricadenti nel Piano di Zona approvato con Deliberazione Consiliare n. 5/2010 (in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni vigenti per l'assegnazione degli alloggi economici e popolari), sempre che i proprietari medesimi, in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, siano in numero almeno pari al 75% del numero degli alloggi previsti per l'area della quale avranno richiesto l'assegnazione (e cioè detti proprietari in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, siano almeno in numero di 9).

## 7. Requisiti soggettivi degli assegnatari

Le singole unità immobiliari realizzate sulle aree di cui al punto 1, possono essere assegnate/cedute a persone che al momento dell'atto di prenotazione (data della delibera della cooperativa di assegnazione dell'alloggio, ovvero data di stipula del contratto preliminare di vendita, per le cessioni di alloggi realizzati dalla Imprese di costruzione) siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti per l'edilizia convenzionata e precisamente:

- a) essere cittadino italiano, ovvero ad esso equiparato ai sensi del D.P.C.M. 15.05.1987;
- b) avere la residenza ovvero esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito del Comune di Pontinia, ovvero di essere lavoratore emigrato all'estero;
- c) non essere esso stesso o costituenti il proprio nucleo familiare titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Pontinia;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un altro alloggio costruito con il concorso od il contributo dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni o Enti Pubblici;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni, non superiore a quello massimo previsto dalla normativa vigente per i finanziamenti agevolati, elevato del 100%;
- f) Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso o nei comuni limitrofi in caso di bando comunale; si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, sia non superiore a 45 mq. per nucleo familiare di un componente o due componenti, superiore a 45 mq. e fino a 60 mq per nucleo familiare di due o tre componenti, superiore a 60 mq e fino a 75 mq. per nucleo familiare di quattro componenti, superiore a 75 mq per un nucleo familiare di oltre quattro componenti. "Rif. Regolamento Regionale n. 2/2000";

Ai fini della applicazione dei requisiti sopra rappresentati si precisa quanto segue:

- Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti ed adottivi e degli affiliati con loro conviventi; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data alla quale si dichiara il possesso dei requisiti richiesti dal bando di concorso e sia dimostrata nella forma di legge.
- Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate dai vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi.
- Relativamente al reddito di cui alla lettera "e", si deve prendere a riferimento quello risultante dall'ultima dichiarazione presentata da ciascun componente il nucleo familiare.

#### 8. Termini per l'inizio dei lavori di costruzione

Il soggetto assegnatario del lotto dovrà presentare al Comune la richiesta di Permesso a costruire, completa di ogni elaborato richiesto dalle normative in vigore, riguardante l'intervento da eseguire, entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione inerente l'assegnazione dell'area.

Il mancato rispetto del predetto termine, per la responsabilità dell'Operatore, equivarrà a rinuncia all'assegnazione e comporterà la decadenza della stessa.

I lavori di costruzione dovranno avere inizio entro il termine fissato nella convenzione.

#### 9. Obblighi

E' fatto divieto alla Imprese di costruzione eventualmente assegnatarie dei lotti di cui al presente bando di concorso, appaltare a terzi le opere inerenti l'intervento costruttivo, se non per le forniture impiantistiche e specialistiche e ad eccezione dei casi in cui sussista la necessità di operare in un unico cantiere da parte di più Imprese assegnatarie.

#### 10. Responsabile del Procedimento

Responsabile del procedimento relativo alla assegnazione delle aree specificate nel presente Bando è l'ing. Corrado Corradi Capo Settore Urbanistica del Comune di Pontinia; allo stesso gli interessati potranno rivolgersi, per ottenere informazioni e visionare gli atti richiamati nel presente bando.

Pontinia, 29.08.2011

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

Ing. Corrado Corradi