



CITTÀ DI POTENZA

Unità di Direzione “Edilizia e Pianificazione”

AVVISO PUBBLICO APERTO

PER LA SELEZIONE DELLE COOPERATIVE EDILIZIE INTERESSATE A REALIZZARE INTERVENTI SULLE AREE DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE, SITUATE ALL'INTERNO DEI DISTRETTI URBANI ASSOGGETTATI A PIANO URBANISTICO (DUP), AI SENSI DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO E SULLE EVENTUALI AREE RESIDUE DI PROPRIETÀ COMUNALE, DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RICADENTI NELL'AMBITO URBANO AI SENSI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 31 marzo 2009, il quale prevede che, per gli interventi da effettuarsi in attuazione dei principi della perequazione urbanistica, i proprietari dovranno procedere alla cessione delle aree destinate ad edilizia residenziale sociale (ERS);
- Visto l'art. 40 del citato Regolamento il quale prevede che nei distretti urbani assoggettati a Piano Attuativo (DUP), precisamente per i DUP Poggio Tre Galli, Macchia Giocoli, Via dei Molinari, Centro Studi - Via Canale, è consentito realizzare interventi di edilizia residenziale sociale (ERS);
- Visto l'art. 42 del Regolamento il quale prevede la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) nel DUP Rione Francioso;
- Considerato che con l'attuazione del Regolamento Urbanistico il Comune acquisirà in proprietà le aree destinate ad ERS le quali saranno assegnate in proprietà a cooperative edilizie selezionate mediante Bando pubblico;
- Considerato, altresì, che il Comune sta effettuando una ricognizione sulle aree residue di proprietà comunale, destinate ad edilizia residenziale pubblica, ricadenti nell'ambito urbano ai sensi del regolamento urbanistico;

RENDE NOTO

che viene indetto un bando pubblico aperto per la selezione delle cooperative edilizie interessate a realizzare interventi sulle aree destinate ad edilizia residenziale sociale, situate all'interno dei distretti urbani assoggettati a piano urbanistico (DUP), ai sensi del vigente regolamento urbanistico e sulle eventuali aree residue di proprietà comunale, destinate ad edilizia residenziale pubblica, ricadenti nell'ambito urbano ai sensi del Regolamento Urbanistico.

ART. 1 - FINALITÀ

I seguenti articoli disciplinano la modalità di selezione e formazione di una graduatoria per le cooperative che potranno realizzare interventi sulle aree destinate ad edilizia residenziale sociale (ERS), situate all'interno dei distretti urbani assoggettati a piano urbanistico (DUP), ai sensi del vigente regolamento urbanistico e sulle eventuali aree residue di proprietà comunale, destinate

ad edilizia residenziale pubblica (ERP), ricadenti nell'ambito urbano ai sensi del Regolamento Urbanistico.

Tutte le aree saranno assegnate in proprietà alle cooperative.

ART. 2 - CATEGORIA DI SOGGETTI ATTUATORI

Il bando è riservato alle COOPERATIVE EDILIZIE che hanno la finalità di realizzare alloggi da cedere ai soci in proprietà o in locazione.

ART. 3 – CARATTERISTICHE DEI LOTTI

Le caratteristiche dei lotti, la volumetria realizzabile per lotto ed il costo delle aree saranno determinati successivamente.

ART. 4 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1) REQUISITI SOGGETTIVI DELLA COOPERATIVA

Possono presentare domanda di partecipazione al presente Bando esclusivamente le cooperative edilizie a proprietà divisa ed indivisa che siano in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

- iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative ai sensi del D.M. Attività Produttive del 23 giugno 2004;
- iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato;
- disporre delle quote di soci, in possesso dei requisiti soggettivi che disciplinano la materia dell'Edilizia Residenziale Pubblica, prenotari pari al numero degli alloggi da realizzare e di riserva non inferiore al 50% e non superiore al 100% dei soci prenotari. I soci prenotari e di riserva devono essere iscritti regolarmente alla cooperativa;
- non abbiano provvedimenti o procedimenti a carico secondo quanto previsto dalle disposizioni antimafia;
- assenza di contenzioso legale con il Comune o con i soci assegnatari in riferimento ad aree assegnate con convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e di non aver in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2) REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOCI

I soci dovranno possedere i seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana;
- residenza o luogo di lavoro nel comune di Potenza o intenzione di fissare la residenza nel comune di Potenza;
- non titolarità unitamente agli altri componenti il nucleo familiare (*) nel Comune di Potenza di altro alloggio adeguato (**) alle esigenze del nucleo familiare medesimo;
- non avere ottenuto unitamente agli altri componenti il nucleo familiare (*), l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito o recuperato a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente pubblico;
- possedere un reddito complessivo (nell'anno dell'ultima dichiarazione dei redditi), riferito al nucleo familiare (*), al netto delle detrazioni da operarsi in applicazione dell'art. 2, comma 14°, della Legge 25.03.1982 n. 94, non superiore ad Euro 35.994,46 (*il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di € 516,46, per ogni figlio che risulti essere a carico, agli stessi fini, il reddito da lavoro dipendente, dopo la detrazione delle quote per ogni figlio a carico, è calcolato nella misura del 60%, il reddito da lavoro autonomo è invece calcolato nella misura del 100%, il reddito da pensione è considerato come reddito da lavoro dipendente*);
- essere socio unitamente al proprio nucleo familiare (*) di una sola cooperativa.

(*) Il nucleo familiare, ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 1 agosto 1995, n. 3825 (*Accertamento dei requisiti soggettivi per l'edilizia agevolata*), comprende il richiedente, il coniuge (non legalmente separato) ed i figli minorenni. La partecipazione è ammessa anche per le persone singole che intendano costituire un proprio nucleo familiare purché maggiorenni, il reddito e gli altri requisiti presi in considerazione sono quelli di tutti i componenti il costituendo nucleo familiare.

(**) Ai sensi della Legge Regionale 18 dicembre 2007, n. 24 è considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, riferita alla sola unità immobiliare, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, risulti non inferiore a:

- 45 mq. per nucleo familiare composto da una o due persone;
- 60 mq. per nucleo familiare composto da 3 - 4 persone;
- 75 mq. per nucleo familiare composto da 5 persone;
- 85 mq per nucleo familiare composto da 6 persone;
- 95 mq. per nucleo familiare composto da 7 persone ed oltre.

ART. 5 - CRITERI PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la formulazione della graduatoria saranno attribuiti alle cooperative i seguenti punteggi.

A)	Presenza di soci costretti ad abbandonare l'alloggio occupato in seguito a provvedimento di sfratto esecutivo alla data di pubblicazione del presente bando.	Punti 10 per ogni socio sfrattato, con esclusione degli sfrattati per morosità
B)	Presenza di soci abitanti in case antigieniche o nei prefabbricati di Bucaletto.	Punti 10 per ogni socio
C)	Presenza di soci con alloggio non adeguato. (**)	Punti 5 per ogni socio
D)	Presenza di soci il cui nucleo familiare comprenda componenti affetti da invalidità permanente riconosciuta dalla Commissione per l'accertamento degli stati di invalidità civile (invalidità superiore al 74%).	Punti 5 per ogni socio nelle condizioni a fianco riportate
E)	Disponibilità di finanziamento pubblico.	Punti 3 per ogni alloggio finanziato
F)	Costruzione di alloggi da cedere ai soci in locazione a canone concordato con il Comune.	Punti 2 per ogni alloggio
G)	Realizzazione di alloggi di varie dimensioni.	Punti 8 per ogni alloggio di 45 mq Punti 6 per ogni alloggio maggiore di 45 mq e minore di 75 mq
H)	Presenza di soci collocati utilmente nell'ultima graduatoria definitiva approvata per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.	Punti 10 per ogni socio
I)	Giovani coppie di fatto o sposate da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando	Punti 4 per coppia
L)	Presenza di soci appartenenti alle forze di polizia nazionali e locali	Punti 1 per socio
M)	Qualità degli interventi costruttivi: sistemi finalizzati al risparmio energetico superiore a quello minimo previsto dalla normativa vigente e utilizzo di fonti energetiche alternative almeno il 30 %	Punti 20

In caso di parità di punteggio tra due o più cooperative si procederà a sorteggio tra le medesime per individuare l'ordine di priorità in graduatoria.

(**) Ai sensi della Legge Regionale 18 dicembre 2007, n. 24 è considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, riferita alla sola unità immobiliare, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, risulti non inferiore a:

- 1) - 45 mq. per nucleo familiare composto da una o due persone;
- 2) - 60 mq. per nucleo familiare composto da 3 - 4 persone;
- 3) - 75 mq. per nucleo familiare composto da 5 persone;
- 4) - 85 mq. per nucleo familiare composto da 6 persone;
- 5) - 95 mq. per nucleo familiare composto da 7 persone ed oltre.

ART. 6 - PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda per la partecipazione al Bando, in bollo, da redigersi esclusivamente sull'apposito modello A, predisposto dall'Unità di Direzione Edilizia e Pianificazione, allegato al presente bando aperto, dovrà contenere l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni che danno diritto al punteggio del soggetto richiedente. Alla domanda deve essere allegata, per ogni singolo socio prenotatario e di riserva, la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, utilizzando il modello B, allegato al presente avviso; la dichiarazione è relativa al possesso dei requisiti ed alla composizione del nucleo familiare di ogni socio.

Al modello B per l'attribuzione di eventuale punteggio dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. copia del provvedimento esecutivo di sfratto - Lettera A) art. 5 del presente avviso;
2. copia del certificato di antigienicità - Lettera B) art. 5 del presente avviso;
3. visura catastale per alloggio non adeguato - Lettera C) art. 5;
4. copia del certificato di invalidità - Lettera D) art. 5 del presente avviso;
5. attestato di servizio per appartenenti alle forze di polizia Lettera L) art. 5;
6. documentazione, relativa agli interventi costruttivi di qualità - Lettera M) art. 5.

Sul modello B, le copie dei documenti 1, 2, 4, saranno dichiarate conformi agli originali, in possesso dei dichiaranti, ai sensi degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

La domanda redatta sul modello A, con allegate le dichiarazioni di tutti i soci, redatte sul modello B, unitamente alla documentazione per l'attribuzione di eventuale punteggio, dovrà essere indirizzata all'UNITÀ DI DIREZIONE EDILIZIA E PIANIFICAZIONE - COMUNE DI POTENZA, consegnata a mano presso la stessa Unità di Direzione Edilizia e Pianificazione o inviata tramite raccomandata postale A.R. a partire dal giorno di pubblicazione del presente avviso, che non ha scadenza, all'Albo Pretorio del Comune. In caso di spedizione tramite raccomandata A/R farà fede il timbro postale.

Saranno ritenute non ammissibili le istanze che:

- risulteranno inoltrate prima della pubblicazione del presente avviso;
- risulteranno formulate su modelli diversi non riportanti tutti i dati del modulo di domanda (modello A) e delle dichiarazioni sostitutive (modello B) predisposti dal Comune.

La graduatoria delle cooperative richiedenti le aree, articolata per punteggio, verrà formulata, nella prima fase sulla base della documentazione presentata, delle dichiarazioni sostitutive contenute nella domanda (modello A) sottoscritta dagli interessati (legali rappresentanti delle cooperative) e delle dichiarazioni sostitutive dei soci (modello B), dichiarazioni tutte rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Le domande ritenute non ammissibili saranno riportate nella lista degli esclusi con la relativa motivazione.

La graduatoria e la lista degli esclusi saranno approvate con determinazione del dirigente dell'U.D. Edilizia e Pianificazione la quale sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune. La graduatoria sarà aggiornata ogni 4 mesi.

Prima dell'assegnazione in proprietà dell'area le cooperative scelte in base all'ordine di graduatoria, per la verifica dei requisiti soggettivi, di cui alla domanda ed alle dichiarazioni sostitutive, dovranno

presentare, su richiesta del Comune, la seguente documentazione (ed ogni altra documentazione che sarà ritenuta utile per la verifica dei requisiti soggettivi):

1. copia autentica dell'atto costitutivo e dello statuto della cooperativa;
 2. certificato della Camera di Commercio da cui si rilevi:
 - l'iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative;
 - l'iscrizione alla C.C.I.A.A.;
 - che il legale rappresentante ed i componenti del consiglio di amministrazione della cooperativa non hanno provvedimenti o procedimenti a carico secondo quanto previsto dalle disposizioni antimafia;
 3. documentazione dei soci che attesti il possesso dei requisiti soggettivi.
- Qualora, la cooperativa prima dell'acquisto dell'area, dovesse trovarsi nelle condizioni di avere soci dimissionari, la stessa dovrà comunicarlo al Comune che potrà autorizzare la sostituzione con altri soggetti sempre in possesso dei requisiti previsti dal presente bando.

ART. 7 – ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Le modalità di cessione dei lotti saranno stabilite in fase successiva e seguiranno ad accordi tra il Comune e la singola cooperativa selezionata nel rispetto dell'ordine di graduatoria.

Tra il Comune e la cooperativa sarà stipulata una convenzione, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del 6 dicembre 1999, n. 3045, che determinerà il prezzo massimo di cessione ed il canone massimo di locazione degli alloggi.

Sulle aree acquisite le cooperative potranno realizzare, in seguito a richiesta e rilascio di permesso di costruire alloggi ed edifici con caratteristiche costruttive e tipologiche conformi alle vigenti leggi in materia di Edilizia Residenziale Pubblica ed alle disposizioni di cui agli artt. 16 e 43 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (*Norme per l'Edilizia Residenziale*), del Decreto del Ministero dei Lavori pubblici 5 agosto 1994 (*Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e Agevolata*), del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 506 del 17 giugno 1996 e successive modifiche ed integrazioni (*Limiti di costo degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata ed Agevolata*), della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati*) ed in particolare:

- avere una superficie utile (Su) non superiore a mq 95,00;
- aver una superficie parcheggio (Sp) non superiore al 45% della superficie utile;
- avere una superficie non residenziale (Snr) non superiore al 45 % della superficie utile.

Il limite del 45% Sp e Snr si intende riferito al totale della Su dell'organismo abitativo e non per singolo alloggio.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati personali forniti dai richiedenti le aree e dai soci dichiaranti saranno raccolti presso il Comune di Potenza e trattati per le finalità connesse al presente avviso.

ART. 9 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente avviso, si applicano le disposizioni statali e regionali che regolano l'Edilizia Residenziale Pubblica, il Regolamento Comunale per l'Attuazione di Interventi di Edilizia Residenziale Pubblica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 31 luglio 1998, n. 153.

Il Comune di Potenza si riserva, qualora lo ritenga opportuno, di modificare, prorogare o revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio, anche in dipendenza di disposizioni di legge.

Il presente bando non ha scadenza.

Copia dell'Avviso completo, con gli allegati Modello A di domanda e Modello B per le dichiarazioni da allegare alla domanda è disponibile presso:

- Unità di Direzione “Edilizia e Pianificazione” – c.da S. Antonio La Macchia – 85100 Potenza, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.30, il martedì e il giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.30;
- Sito internet del Comune di Potenza: www.comune.potenza.it.

Potenza, li 7 gennaio 2011

IL DIRIGENTE
(Ing. Rocco Robilotta)