

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI CUI ASSEGNARE LE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER UN INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA NELL'AMBITO DEL P.E.E.P. CONSORTILE, LOTTO 2ZI8**

**Art. 1 OGGETTO**

L'Amministrazione comunale di Zibido San Giacomo intende procedere, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per l'attuazione del Piano di Zona consortile, approvato con deliberazione assembleare del Consorzio n.12 del 23.02.2010, all'individuazione degli operatori per l'assegnazione di aree relative al Lotto **2ZI8** del Piano di Zona Consortile, per la realizzazione di un programma di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71.

La soluzione planivolumetrica è definita dal progetto esecutivo, ex art. 4 delle N.T.A del piano di zona consortile, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.154 del 04/11/2013.

Dati complessivi dell'intervento:

- superficie residenziale: mq 5.220
  - superficie ad attrezzature pubbliche: mq 14.595
  - superficie stradale: mq 2.360
- TOTALE superficie: mq 22.175
- volumetria mc. 8.500
  - abitanti (150mq/ab.) n. 85
  - densità fondiaria mc./ha 16.283,52
  - densità territoriale mc./ha 3.833,15
  - standard servizi mq/ab. 172,26

Le aree verranno assegnate in diritto di superficie.

Individuati l'operatore, l'Amministrazione comunale addiverrà all'assegnazione del lotto la cui definizione planivolumetrica è riferibile al progetto esecutivo citato.

Gli operatori accettano e si impegnano a rispettare quanto previsto dal progetto esecutivo, dai regolamenti e/o disposizioni attuative del P.G.T. e dal presente Avviso che s'intendono date per note.

**Art. 2 OBIETTIVI**

Con l'attuazione del lotto 2ZI8 del Piano di Zona Consortile si intende soddisfare prioritariamente il fabbisogno abitativo locale riferito alle fasce più deboli della popolazione che abbiano comunque le caratteristiche per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata.

Inoltre, l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica nelle varie forme previste dal presente Avviso rappresenta, nell'ambito delle più estese politiche di realizzazione di edilizia sociale, una possibilità per affrontare le due dimensioni del disagio abitativo legate da un lato alle capacità di

reddito e dall'altro alle categorie deboli (anziani, famiglie monoparentali, giovani coppie, famiglie monoreddito, ..)

Con riferimento agli assegnatari, fermi restando i requisiti che devono possedere in base alle Leggi 167/62, 865/71 e dalla normativa prevista in materia, si intendono soddisfare, a titolo preferenziale, le seguenti categorie:

- 1) Residenti a Zibido San Giacomo alla data di pubblicazione del presente avviso, che appartengano alle seguenti categorie:
  - o Giovani coppie (in cui entrambi non devono superare i 35 anni di età) di cui almeno un componente sia residente;
  - o Famiglie on presenza di: anziani (ultrasessantacinquenni), o disabili, o con più di tre figli minori a carico, oppure monoparentali con figli minori a carico;
  - o Nuclei familiari on presenza di cassaintegrato (da almeno un anno) o collocato in mobilità (da almeno un anno) avente età superiore a 40 anni.;
  - o Famiglie interessate da procedure di sfratto esecutivo (non dovuto a morosità);
- 2) Nuclei familiari, conviventi, nubendi o singoli residenti a Zibido San Giacomo, non rientranti nelle categorie di cui al punto 1);
- 3) Ex residenti, nativi o con parenti sino al primo grado attività lavorativa in Zibido San Giacomo da almeno due anni di un componente del nucleo familiare, figli maggiorenni non residenti, alla data di pubblicazione del presente Avviso, di nuclei familiari residenti Zibido San Giacomo;
- 4) Giovani coppie (in cui entrambi non devono superare i 35 anni di età) o nubendi di cui almeno un componente sia residente nell'ambito dei comuni della provincia di Milano

Con riferimento al titolo di godimento si intende:

- Garantire un quantitativo minimo di due unità immobiliari di cui almeno una su ciascun corpo di fabbrica da assegnare in locazione per almeno dodici anni (con possibilità di riscatto così come da convenzione) ad uso abitativo a persone e/o nuclei familiari segnalati dal Comune di Zibido San Giacomo. Ogni unità immobiliare deve avere una superficie utile pari ad almeno 60 mq – al netto di murature e balconi – oltre a cantina e posto auto pertinenziale.

Con riferimento ai fabbricati si intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- Impiegare materiali ecologici ed adottare soluzioni tecniche costruttive atte a contenere i consumi energetici, minimizzare i livelli sonori, impiegare fonti di energia rinnovabili non inquinanti;

Con riferimento al progetto urbanistico si intende perseguire

- l'obiettivo di un corretto inserimento nel contesto urbano ed una appropriata progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico nonché il miglioramento del disegno urbanistico del contesto all'intorno del comparto.

### **Art. 3 Soggetti ammessi**

Sono ammesse a partecipare le società cooperative edilizie (anche in associazione temporanea) e loro consorzi a proprietà divisa ed indivisa e le imprese edili (anche in associazione temporanea) e loro consorzi.

### **Art. 4 Pubblicazione**

Il presente Avviso viene reso noto prevedendo la pubblicazione del Bando per **trenta giorni** come segue:

- all'Albo Pretorio On Line del Comune;
- sul sito internet del Comune;
- sulla Gazzetta "Aste e Appalti Pubblici"
- e per estratto sul B.U.R.L.;

#### Art. 5 Domande di assegnazione

Le unità di intervento verranno assegnate alla cooperativa/impresa/consorzio che otterrà in punteggio massimo nella graduatoria degli operatori.

**Pena l'esclusione, l'operatore dovrà garantire il rispetto delle caratteristiche minime, finalizzate al risparmio energetico, elencate al successivo art. 10, a tal fine l'operatore dovrà produrre dichiarazione impegnativa come da all. 3.**

**L'offerta dovrà inoltre contenere l'impegno a destinare almeno 1 alloggio per ogni corpo di fabbrica, della superficie almeno pari a mq 60 al netto di murature e balconi - ciascuno con cantina e posto auto pertinenziale -, alla locazione permanente a persone indicate dal Comune di Zibido San Giacomo ; il canone di locazione verrà determinato in misura non superiore al 3,5% del prezzo di assegnazione dell'alloggio, oggetto di rivalutazione nei limiti e con le modalità previste dalle vigenti norme.**

**A tal fine l'operatore dovrà produrre dichiarazione impegnativa come da all. 2.**

#### Art. 6 Tempi e modalità di presentazione delle offerte

Le istanze di partecipazione, in carta libera, devono pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio protocollo del Comune di Zibido San Giacomo in Piazza Roma 1, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **05 agosto 2014**.

Il termine è perentorio e pertanto non verranno prese in esame domande pervenute al Comune, anche a mezzo posta, oltre tale scadenza, nemmeno avente natura di istanza sostitutiva o integrativa.

Il recapito del plico potrà essere effettuato a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del protocollo generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del Plico.

Il recapito a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata rimane ad esclusivo rischio del mittente. Qualora, per qualsiasi motivo non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopra indicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla selezione della relativa offerta, senza obbligo dell'Amministrazione comunale di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non si terrà conto di domande pervenute prima della data di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale del presente Avviso.

Il Plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura recante il nominativo del mittente dovrà riportare ben visibile l'indicazione **"NON APRIRE - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI AREA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE -" 2Z18"**.

Si avverte che eventuali domande anche generiche, comprese quelle recapitate all'Amministrazione precedentemente la data di pubblicazione del presente avviso, di richiesta di assegnazione di lotti non verranno prese in considerazione.

Costituiscono motivo di esclusione:

- le istanze avanzate da operatori per i quali vi sia una sentenza di condanna passata in giudicato in relazione ad obblighi convenzionalmente o contrattualmente assunti.

- le istanze non redatte secondo le modalità contenute nel presente Avviso devono utilizzare i modelli allegati.

Il Plico, avente le caratteristiche indicate nel presente articolo, deve racchiudere all'interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno il nominativo dell'impresa/cooperativa/ richiedente nonché le seguenti diciture:

plico A: Documentazione

plico B: Proposta Progettuale - Impegnative

**Il plico A “Documentazione”, pena l’esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione:**

Domanda di assegnazione, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa/cooperativa/consorzio, unitamente alle dichiarazioni del legale rappresentante rese ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 utilizzando lo schema allegato al presente Avviso (ALL. 1).

**Il plico B “Proposta progettuale – Impegnative” dovrà contenere la seguente documentazione:**

1. Gli atti e gli elaborati ritenuti a giudizio dell'operatore idonei per comprovare la sussistenza dei requisiti sottoposti a valutazione a norma del successivo art. 11 “Criteri per l’attribuzione dei punteggi” ed in particolare, **pena l’esclusione**, la busta B dovrà contenere:

1) DICHIARAZIONE IMPEGNATIVA, del legale rappresentante, a destinare, per OGNI CORPO DI FABBRICA almeno un alloggio della superficie almeno pari a mq/60 al netto di murature e balconi – ciascuno con cantina e posto auto pertinenziale - alla locazione permanente a persone individuate dal Comune di Zibido San Giacomo ; il canone di locazione verrà determinato in misura non superiore al 3,5% del prezzo di assegnazione dell'alloggio, oggetto di rivalutazione nei limiti e con le modalità previste dalle vigenti norme. (ALL.2).

2) DICHIARAZIONE IMPEGNATIVA, redatta utilizzando lo schema allegato al presente Avviso (ALL. 3) e relativa all’obbligo di adozione di criteri di progettazione volti al miglioramento della qualità degli edifici nonché al risparmio energetico.

3) DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI necessarie ai fini della attribuzione dei punteggi (ALL. 4), in particolare:

- Per il criterio 1:

compilare la dichiarazione sostitutiva che l'intervento verrà realizzato a proprietà indivisa (all. 4).

- Per il criterio 2:

è sufficiente compilare la dichiarazione sostitutiva (All. 4), facoltativo allegare il titolo di proprietà.

- Per ciascuno dei criteri 3, 4, 5.:

esauriente relazione descrittiva contenuta in 5 pagine scritte e elaborati grafici a corredo per ogni criterio, nella quale vengono indicati i materiali impiegati, le finiture e le dotazioni, complete di tutte le caratteristiche tecniche, per le quali si richiede l'attribuzione dei relativi punteggi;

- Per ciascuno dei criteri 6, 7,:

allegare la documentazione comprovante l'iscrizione e/o il possesso dei requisiti;

- Per ciascuno dei criteri 8,:

un impegnativa a stipulare una polizza decennale indennitaria a tutela dei rischi derivanti dai vizi di costruzione, in caso di cooperative impegnativa ad appaltare i lavori ad imprese che forniscono tale assicurazione;

- Per il criterio 9:

proposta progettuale di massima, redatta nel rispetto del progetto esecutivo ex art. 4 delle N.T.A. consortili, dell'intero comparto e tale da prevedere lo sfruttamento integrale della volumetria assegnata al lotto richiesto e costituito almeno dai seguenti elaborati:

- planimetrie, piante, prospetti e sezioni in scala 1:200, in modo sufficiente da illustrare compiutamente l'edificio;
- rendering dell'intervento,
- relazione illustrativa delle principali connotazioni morfologiche, tipologiche e tecnologiche caratterizzanti l'intervento proposto, compresa una breve descrizione degli spazi destinati a verde e loro progetto di massima;
- descrizione dei lavori, cronoprogramma, piano finanziario;
- progetto preliminare delle opere di urbanizzazione

-Per il criterio 10:

elenco delle precedenti esperienze di edilizia economica e popolare ex-art. 35 L. 865/71 effettuate in ambito territoriale dei comuni facenti parte della Provincia di Milano, corredato da una dichiarazione del legale rappresentante indicante i comuni di intervento, i lotti del piano di zona e le volumetrie realizzate con relativa documentazione fotografica;

**Tutti gli elaborati grafici, inclusa la relazione, devono essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'impresa o della cooperativa e da almeno un tecnico laureato debitamente abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al competente albo professionale. Il resto della documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa/cooperativa/consorzio.**

**Art. 7 - Richiesta di documentazione, informazioni e chiarimenti**

Gli operatori interessati possono visionare il progetto esecutivo del lotto 2ZI8 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.154 del 04/11/2013 sul sito web del Comune di Zibido San Giacomo, dove è possibile effettuare il download dell'intero progetto esecutivo. Eventuali

chiarimenti ed informazioni di carattere tecnico relativi al presente Avviso pubblico vanno richiesti esclusivamente per iscritto e con nota inoltrata al n. di fax: 02-90020221 al Settore Tecnico fino a 15 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle istanze di assegnazione. Copia dei quesiti e delle relative risposte fornite, saranno depositati presso il Settore Tecnico, in visione a chi ne faccia richiesta. Le risposte saranno rese pubbliche sul sito comunale.

#### **Art. 8 - Commissione giudicatrice**

Le richieste di assegnazione saranno esaminate da una Commissione giudicatrice nominata dalla Giunta Comunale così composta:

- a) un funzionario tecnico del Comune di Zibido San Giacomo, con funzioni di Presidente e con diritto di voto;
- b) un esperto esterno in bioedilizia con diritto di voto;
- c) un esperto tecnico con diritto di voto;
- d) un esperto in materia economica-finanziaria con funzione di esperto economico-finanziario e con diritto di voto;
- e) un esperto in urbanistica con diritto di voto;

Un segretario senza diritto di voto.

#### **Art. 9 - Lavori della commissione giudicatrice**

La Commissione giudicatrice a seguito dell'istruttoria delle istanze procederà a stilare apposita graduatoria di merito nel rispetto dei punteggi indicati al successivo art. 11 "Criteri per l'attribuzione dei punteggi".

La data della prima seduta pubblica è fissata per il giorno **07 agosto 2014 alle ore 10,00** presso la Sala Consiglio sita nella palazzina municipale in piazza Roma n. 1.

Nella prima seduta verrà esaminata in via preliminare la documentazione contenuta nel "plico A", nonché il possesso dei requisiti soggettivi necessari per l'assegnazione e l'assenza di cause di esclusione. Verrà redatto apposito verbale con l'elenco dei soggetti ammessi all'apertura del Plico "B".

La Commissione procederà quindi, in seduta pubblica a mostrare unicamente il contenuto del plico "B" e, successivamente in seduta segreta, alla valutazione dei progetti proposti contenuti nel Plico "B" e all'attribuzione dei conseguenti punteggi di merito e alla formazione della graduatoria definitiva. In caso di parità si procederà come descritto al successivo art. 12.

I lavori della Commissione dovranno concludersi entro 60 giorni dalla data della prima seduta.

#### **Art. 10 – Prescrizioni per il miglioramento della qualità degli edifici**

Il progetto degli edifici residenziali deve perseguire il benessere psico-fisico degli abitanti determinato da una pluralità di elementi.

Alla luce delle nuove disposizioni regionali in materia di certificazione energetica i più importanti aspetti ambientali ed energetici che devono essere considerati nell'ambito della progettazione sono:

- l'integrazione dell'edificio nell'ambiente
- la sostenibilità ecologica e salubrità dei materiali
- gli aspetti climatici
- l'isolamento termoacustico dell'edificio
- l'impiego di energie rinnovabili
- il risparmio idrico
- la sicurezza dell'edificio e degli impianti tecnologici

Le prescrizioni imposte nella progettazione e realizzazione sono le seguenti:

### 1. Esposizione solare, posizione dei locali, schermature

La distribuzione degli spazi interni dell'alloggio deve essere studiata tenendo conto che per sfruttare al meglio il calore prodotto dalla radiazione solare:

- gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud, sud-ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e illuminazione devono essere preferibilmente disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto tra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da sud-est a sud-ovest.

A protezione dell'eccessivo soleggiamento estivo e per impedire fenomeni di riflessione sui balconi e terrazzi, è auspicabile e consentita la realizzazione di schermature parasole fisse e mobili adeguate all'esposizione (sporti di gronda, pergolati scoperti in legno, persiane, tende, ecc.), purché previsti nel progetto edilizio e realizzati unitariamente sull'intero fabbricato;

Al fine di utilizzare al meglio l'irraggiamento solare e ridurre la dispersione termica, le maggiori aperture dovranno essere disposte sui lati più soleggiati (preferibilmente a sud, sud-ovest), mentre quelle rivolte sui lati meno soleggiati o a nord dovranno in genere essere prossime al minimo previsto dal Regolamento Locale d'Igiene.

### 2. Valori massimi di trasmittanza delle strutture dell'involucro

- strutture verticali opache esterne:  $0,34 \text{ W/mqK}$
- coperture:  $0,30 \text{ W/mqK}$
- solette verso locali a temperatura non controllata o verso l'esterno:  $0,33 \text{ W/mqK}$
- pareti e solette verso le altre unità immobiliari:  $0,80 \text{ W/mqK}$

I valori di trasmittanza sopra riportati devono essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali della parete perimetrale corrente.

Ai fini dell'isolamento e del contenimento energetico si deve privilegiare l'uso di materiali naturali (il sughero, la fibra di legno, l'argilla espansa ecc.) mentre è sconsigliato l'impiego di materiali quali quelli afferenti ai processi di trasformazione del petrolio.

E' obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a  $2,2 \text{ W/mqK}$ .

Al fine di utilizzare materiali con limitate ricadute ambientali si consiglia l'utilizzo del legno/alluminio in quanto maggiormente riciclabile.

### 3. Limitazione consumi energetici ed installazione di caldaie centralizzate a condensazione

Allo scopo di ridurre i consumi energetici e limitare le emissioni in atmosfera, gli edifici:

- devono essere dotati di impianto solare fotovoltaico atto a garantire la produzione di energia elettrica sufficiente almeno a servire le parti condominiali dell'edificio con eventuale esclusione degli ascensori.
- devono essere dotati di impianto termico centralizzato dotato, in conformità alle norme nazionali e regionali vigenti in materia, di contatori di termoregolazione del consumo energetico per ogni singola unità abitativa.

E' altresì obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento. L'intervento deve comunque essere coerente con i vigente Regolamento Edilizio.

#### **4. Contenimento dei consumi idrici**

E' obbligatorio realizzare la contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni unità immobiliare, adottare inoltre dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

L'intervento deve comunque essere coerente con i vigente Regolamento Edilizio.

#### **5. Comfort acustico**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati con i criteri di comfort acustico previsti dalle vigenti disposizioni, nel rispetto del piano di zonizzazione acustica, tenuto conto dei livelli di rumorosità esterna o indotta dagli impianti installati nell'edificio.

Al fine di garantire l'osservanza delle prescrizioni sopra elencate, è richiesta la sottoscrizione della dichiarazione impegnativa allegata al presente Avviso (ALL. 3).

L'intervento deve comunque essere coerente con il vigente Regolamento Edilizio.

Sono comunque fatti salvi tutti gli obblighi di legge vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo o perfezionamento della denuncia di inizio attività.

#### **6. Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le opere esterne al piano, previste dal progetto approvato con Delibera di Giunta Comunale n.154 del 04/11/2013 di competenza dell'ambito saranno eseguite a onere dell' Operatore aggiudicatario, nel rispetto di quanto previsto dal progetto e dalla convenzione e, trattandosi di opere realizzate a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione, l' Operatore dovrà eseguire o far eseguire le stesse nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei Contratti e dalla normativa in materia.

L'operatore aggiudicatario dovrà realizzare le opere con continuità garantendo la piena fruibilità degli edifici realizzati sotto il profilo delle opere di urbanizzazione. Il progetto preliminare dovrà contenere le planimetrie delle opere, eventuali sezioni e/o prospetti, il quadro economico delle opere e una relazione illustrativa esplicativa di quanto intende realizzarsi.

# **Art. 11 – Criteri per l’attribuzione dei punteggi**

La Commissione procederà alla attribuzione dei punteggi secondo gli indicatori riportati nella seguente tabella:

		Punti
1)	Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell’edilizia economica e popolare e cooperative edilizie a proprietà indivisa comma 6 articolo 35 legge 22.10.1971 n. 865) il punteggio verrà attribuito solo nel caso in cui l’operatore dichiari espressamente che l’intervento verrà realizzato a proprietà indivisa;	5
2)	Proprietari espropriati sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l’assegnazione di alloggi di edilizia agevolata (comma 11 articolo 35 legge 865/1971, così come sostituito dalla lettera c) comma 63 dell’articolo 3 legge 662/1996 (gli eventuali proprietari espropriandi che ottenessero l’assegnazione di aree ricomprese nel piano di zona dovranno cedere le aree oggetto di vincolo ex lege 167/1962 prima della sottoscrizione della relativa convenzione ex articolo 35 della legge 865/1971):  2a) nel caso in cui l’atto di proprietà delle aree oggetto di richiesta sia precedente all’apposizione del vincolo ex lege 167/1962 così come indicato dal comma 4 dell’articolo 7 della legge 30.04.1999 n.136;  2b) nel caso in cui l’atto di proprietà delle aree oggetto di richiesta sia successivo all’apposizione del vincolo ex lege 167/1962, ma comunque antecedente la data di pubblicazione dell’avviso;	15  10
3)	Proposte di utilizzo di materiali ecocompatibili, argomentate con esauriente relazione descrittiva massimo 5 pagine scritte e illustrazioni a corredo;	Da 1 a 5
4)	Significative migliorie che si intendono adottare nell’utilizzo di fonti rinnovabili e dell’isolamento termico con il conseguimento della classe energetica A o A+ (impianti di cogenerazione, pannelli solari, pannelli fotovoltaici, impianti di riscaldamento di nuova concezione utilizzo di materiali innovativi con elevate prestazioni termo acustiche etc..) argomentate con esauriente relazione tecnica contenuta in 5 pagine scritte e illustrazioni a corredo;  classe A classe A+	Da 1 a 5 Da 6 a 10
5)	fermo restando il prezzo massimo al mq. di assegnazione impegnativa ad incrementare la qualità dell’offerta sotto il profilo dei materiali, delle finiture delle dotazioni rispetto alla relazione tecnica base C.I.M.E.P., con una relazione descrittiva di non oltre 5 pagine scritte e illustrazioni a corredo;	Da 1 a 20

6)	iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione o dei loro Consorzi di cui all'articolo 13 della legge 31.1.1992	5
7)	possesso dei requisiti per la partecipazione alle gare d'appalto per la realizzazione dei lavori pubblici (solo per le imprese di costruzione)	5
8)	grado di capacità dell'operatore di fornire un'assicurazione postuma decennale indennitaria a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, in caso di cooperative impegno ad appaltare i lavori ad imprese che forniscono tale assicurazione;	5
9)	Presentazione di un progetto di massima, redatto nel rispetto delle prescrizioni del progetto esecutivo ex articolo 4 delle N.T.A. consortili, da valutarsi principalmente in base alla qualità architettonica rapportata con il contesto (soluzione progettuale adottata, finiture esterne, ecc), ed alla flessibilità della tipologia abitativa;	Da 5 a 15
10)	Elenco delle precedenti esperienze nell'edilizia economica popolare, corredato da una sommaria descrizione degli interventi di massimo 5 pagine più illustrazioni a corredo.	Da 1 a 5

#### Art. 12 – Modalità di attribuzione dei punteggi

1. Per gli indicatori contraddistinti, al precedente art. 11, con i numeri 1, 2, 6 e 7, la Commissione attribuirà i punteggi riportati in corrispondenza degli stessi, ove riscontri, nella documentazione prodotta in allegato alla domanda, il soddisfacimento del criterio medesimo;

2. Per gli indicatori contraddistinti, al precedente art. 11, con i numeri 3, 4, 5, 8, 9, 10; la Commissione attribuirà il punteggio, utilizzando il metodo del c.d. 'confronto a coppie' di cui all'all. M del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. applicando il criterio della riparametrazione<sup>1</sup>;

La formulazione della graduatoria avverrà sulla base della somma dei punteggi conseguiti nell'esame dei singoli indicatori.

In caso di parità di punteggio complessivamente raggiunto, per la formulazione della graduatoria finale, la Commissione darà precedenza alle offerte che hanno conseguito il miglior punteggio negli indicatori contraddistinti al numero 5, in subordine al numero 3 e, in ulteriore subordine, procederà mediante estrazione a sorte.

<sup>1</sup> La formula per la riparametrazione sarà la seguente:

$V_{(a)} = n * (R_a / R_{max})$ ; dove  $V_{(a)}$  è il punteggio attribuito al concorrente a,  $R_a$  è il valore offerto del concorrente a,  $R_{max}$  è il valore dell'offerta più conveniente, n è il punteggio massimo attribuibile

### Art. 13 – Assegnazione delle aree

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare la presente procedura concorsuale senza che gli interessati possano vantare aspettative o pretese connesse alla partecipazione al procedimento concorsuale, né rimborso di compensi per la documentazione prodotta.

A seguito dell'avvenuto scioglimento del CIMEP il Comune di Zibido San Giacomo fungerà da autorità espropriante per le aree oggetto d'intervento.

La procedura espropriativa avranno inizio dopo il formale espletamento della procedura di assegnazione delle aree di cui al presente avviso e seguiranno la normativa prevista dal DPR 327/2001 e dalla L.R. 3/2009.

La stima presunta dell'area è pari € **1.085.424,54** (unmilioneottantacinquemilaquattrocento ventiquattro/54) oltre a I.V.A. e imposte previste per legge.<sup>2</sup> Il concorrente è tenuto, all'atto di presentazione dell'offerta, a corredare la stessa da una polizza fideiussoria bancaria di primario istituto bancario. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. La fideiussione ha validità di un anno ed è rinnovabile a semplice richiesta del Comune.

**Commento [gg1]:** la fideiussione bancaria è molto più onerosa di quella assicurativa, questo significa ridurre di molto la platea dei possibili concorrenti!

**L'assegnatario in ogni caso obbliga a rimborsare tutti i costi da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale per dare piena attuazione alle previsioni del PEEP (compresi ulteriori spese e oneri inerenti la procedura di esproprio)**

**Commento [L2]:** Queste spese ed oneri sono già a carico degli operatori per legge (legge 865/1971, art. 35 - comma 12)

### Art. 14 Assegnazione e cessione degli alloggi

Entro la data di inizio lavori, l'operatore assegnatario dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale l'elenco dei soggetti assegnatari degli alloggi sino a quel momento individuati, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti soggettivi.

### Art. 15 - Alienazione degli alloggi

La convenzione di assegnazione/cessione degli alloggi, autorimesse o posti auto, allegata al presente Avviso e qui completamente recepita, norma le regole per l'alienazione degli alloggi, box e posti auto.

### Art. 16 - Oneri a carico degli operatori

La convenzione di assegnazione porta a carico dell'operatore, i seguenti oneri:

- Costo di acquisizione delle aree comprese nel comparto 2ZI8, ivi comprese quelle destinate a standard urbanistici, ad opere di urbanizzazione primaria ed aree sottoposte ad uso pubblico;
- I costi per la redazione del progetto definitivo-esecutivo delle opere pubbliche nonché per il coordinamento svolto per la realizzazione dell'intero comparto;

<sup>2</sup> L'I.V.A. e le imposte possono variare a seconda del soggetto che presenta domanda, qualora la Commissione di gara dovesse riscontrare una fideiussione bancaria inferiore al dovuto il concorrente verrà invitato, entro 30 giorni pena l'esclusione dalla procedura, a presentare fideiussione di importo corretto.

- I costi per la direzione dei lavori, oneri sicurezza ed il collaudo delle opere di urbanizzazione che gli operatori dovranno realizzare solidalmente come definito nel progetto urbanistico del comparto medesimo e soggetti a riquantificazione in sede di progetto esecutivo;

- I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ed esterne al comparto nonché delle aree assoggettate ad uso pubblico;

- Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo gli importi tabellari approvati dal Comune al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo, dedotti a scomputo, gli oneri di cui al punto precedente. Qualora l'importo dei costi di cui al punto precedente dovesse complessivamente superare l'importo degli oneri di urbanizzazione, nulla sarà dovuto agli operatori a conguaglio, qualora gli oneri di urbanizzazione eccedessero l'importo delle opere, l'operatore sarà tenuto a corrispondere la differenza;

- Eventuali oneri per indagini geognostiche;

- Il costo delle prestazioni professionali relative al frazionamento catastale dei singoli lotti;

- Il costo, pro-quota, degli onorari già anticipati dal Comune di Zibido San Giacomo per:

- a) la redazione della variante ex art. 34 legge 865/71 e del progetto esecutivo del lotto 2ZI8 approvati dal Comune;
- b) la pubblicazione del presente Avviso;
- c) per i lavori della Commissione incaricata di valutare i progetti;
- d) per la consulenza per il coordinamento delle progettazioni attuative delle urbanizzazioni;
- e) per il supporto tecnico e specialistico per il miglioramento della qualità energetica degli edifici ;
- f) diritti di segreteria, bolli e tutti i costi comunque connessi alla definizione delle convenzioni ex art.35 della legge n. 865/1971;

I costi già sostenuti dalla Amministrazione comunale saranno versati dall'operatore assegnatario dell'ambito di intervento alla Tesoreria comunale, prima della stipula della Convenzione; per gli altri costi non valutabili al momento della stipula della convenzione, la convenzione stessa conterrà specifico impegno da parte dell'assegnatario alla rifusione al Comune di Zibido San Giacomo .

La Cooperativa/impresa si obbliga nei confronti del Comune, ad ottenere idonea fideiussione, rilasciata da Istituto di Credito Bancario o da primaria Compagnia di Assicurazione, rilasciata a favore degli assegnatari dei realizzandi alloggi a tutela degli acconti dagli stessi versati alla Cooperativa/impresa per la realizzazione dell'intervento.

La copia della polizza dovrà essere depositata presso l'Amministrazione comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori.

La fideiussione sarà automaticamente svincolata dopo la sottoscrizione del relativo rogito notarile di compravendita dell'alloggio.

La Cooperativa/impresa, al fine di fornire adeguate garanzie fideiussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna unitamente all'Impresa esecutrice dei lavori per la costruzione dell'edificio residenziale, la quale per parte sua manterrà i costi a suo completo carico, a depositare alla conclusione dei lavori edilizi e contestualmente al collaudo provvisorio, all'Amministratore del condominio ed al Comune, polizza postuma decennale (articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile), rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, che copra i danni diretti e/o indiretti conseguenti a difetti di posa e fornitura dei materiali, a partire dalla consegna delle unità abitative ai soci/assegnatari assegnatari.

## Art. 17 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Il progetto esecutivo deve essere prodotto all'Amministrazione Comunale entro sei mesi dalla firma della convenzione per l'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Le opere di urbanizzazione devono essere iniziate entro un anno dalla suddetta approvazione e finite entro cinque anni dall'inizio delle stesse; in ogni caso devono essere terminate prima della fine della costruzione degli edifici.

La progettazione delle opere e la successiva direzione dei lavori verranno affidate a un progettista scelto a cura del Comune di Zibido San Giacomo e posto a carico degli Operatori assegnatari dell'area. A copertura dell'obbligazione di cui al periodo precedente gli operatori assegnatari dovranno produrre, insieme alla documentazione di gara, polizza fideiussoria di primaria società bancaria o assicurativa per una cifra pari a 60.000 (sessantamila) euro intestata al Comune di Zibido San Giacomo della validità di un anno.

Congiuntamente alla presentazione del progetto gli Operatori assegnatari dovranno presentare apposita fideiussione di valore pari alle opere da realizzarsi, intestata a tutti i soggetti assegnatari (in caso di A.T.I.) a favore del Comune di Zibido San Giacomo, per coprire eventuali inadempienze o vizi delle opere che si dovranno realizzare.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto esecutivo del Piano di Zona approvato con deliberazione n.154 del 04/11/2013. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 35, 36, 37, 39, 40 e 42 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207. In particolare, il progetto dovrà essere corredato da computo metrico estimativo redatto in forma analitica, in base all'elenco prezzi della Regione Lombardia e, per le voci non presenti in quest'ultimo, ai prezzi riportati nel "Bollettino prezzi informativi delle opere edili della Camera di Commercio di Milano" edito alla data della redazione del progetto.

Il progetto esecutivo dovrà anche contenere, sempre a carico degli aggiudicatari, i frazionamenti delle aree da cedere al Comune.

Nonostante il valore delle opere da realizzare sia superiore agli oneri tabellari previsti dal Comune, nessun rimborso è dovuto agli operatori.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli Operatori; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. Il progetto esecutivo di cui deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza, interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 38 del D.P.R. n. 207 del 2010.

Il collaudo sarà effettuato da parte di un tecnico abilitato scelto a cura del Comune di Zibido San Giacomo a onere degli Operatori assegnatari.

## Art. 18 – Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso i modelli per la richiesta di assegnazione ALL.1, ALL. 2, ALL.3, ALL. 4, ALL.5 nonché l'allegato B – schema di convenzione -, allegato C – Quadro Tecnico Economico (QTE) per la determinazione del prezzo **massimo di vendita degli alloggi** (tale prezzo è soggetto a possibili diminuzioni in fase di realizzazione a seguito dei ribassi sui costi di costruzioni offerti

dalle imprese esecutrici) i cui contenuti sono immediatamente vincolanti per il concorrente sin dalla presentazione delle offerte.

#### **Art. 19 – Referenti**

Responsabile del Procedimento è l'arch. Massimo Panara

#### **Art. 20 - Informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003**

Si informa che i dati personali conferiti in conformità al presente Avviso saranno trattati secondo i principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti di chi li ha conferiti e verranno trattati esclusivamente per l'espletamento della procedura prevista dal presente Avviso.

Il trattamento sarà effettuato con modalità manuali, cartacee e a mezzo di strumenti informatici.

Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine della partecipazione alla procedura e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta la non ammissione alla medesima.

I dati saranno comunicati soltanto ai soggetti che devono intervenire nella procedura e non saranno oggetto di diffusione.

Il titolare del trattamento è il Comune di Zibido San Giacomo, in persona del Sindaco.

Il responsabile del trattamento è il Responsabile del Settore Gestione del Territorio nella persona dell'arch. Massimo Panara

Possono venire a conoscenza dei dati in qualità di incaricati gli impiegati dell'Ufficio Tecnico e quelli eventualmente coinvolti nella procedura.

In ogni momento chi ha conferito i dati potrà esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art.7 del D.lgs. 196/2003.

Zibido San Giacomo, lì 18.06.2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
(Arch. Massimo Panara)

## ALLEGATO 1

### **RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE AREA NELL'AMBITO DEL P.E.E.P. CONSORTILE, LOTTO 2ZI8.**

Il sottoscritto.....  
nato a.....il.....  
in qualità di.....  
dell'impresa/cooperativa/consorzio.....  
con sede in.....via.....  
tel.....fax.....  
e-mail.....  
codice fiscale.....P.IVA.....

#### **CHIEDE**

Di partecipare alla gara per l'assegnazione dell'**Ambito 2ZI8** del Piano di Zona Consortile.

A tal fine, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, nei casi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

#### **DICHIARA**

- di agire in nome e per conto dell'Impresa/Cooperativa/Consorzio di cui è legale rappresentante;
- che non esistono motivi che, a norma della legislazione antimafia, impediscono all'Impresa/Cooperativa/Consorzio, la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;
- l'inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato derivanti da obblighi convenzionalmente assunti – come precisato all'art. 6 dell'Avviso pubblico.
- che l'Impresa/Cooperativa/Consorzio dispone di adeguata capacità operativa in rapporto all'entità dell'intervento proposto;
- che nei confronti dell'Impresa/Cooperativa/Consorzio non sono state avviate procedure per la dichiarazione di fallimento, che l'Impresa/Cooperativa/Consorzio non si trova in stato di liquidazione, amministrazione controllata e di concordato preventivo e che tali situazioni non si sono verificate negli ultimi cinque anni;

- che l'Impresa/Cooperativa/Consorzio non è stata/o assoggettata/o a sanzioni per il mancato rispetto dei patti convenzionali di precedenti interventi realizzati in ambito consortile, ovvero che sia decorso il periodo previsto dal penultimo comma dell'art. 32, della delibera CIMEP n. 9 del 4.02.2008 "Modifica e integrazione al regolamento per l'attuazione del Piano di Zona Consortile e conseguente approvazione del nuovo testo";
- che l'Impresa/Cooperativa/Consorzio non si trova in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione così come previsto dall'art. 120 e seguenti della L. 24.11.1981, n. 689;
- (solo per le Imprese/Consorzi) :estremi del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese;
- che coloro che hanno la rappresentanza dell'Impresa/Cooperativa/Consorzio non hanno riportato condanne per delitti;
- che l'Impresa/Cooperativa/Consorzio è in regola con il versamento dei contributi di sicurezza sociali (INPS, INAIL, Cassa Edile, ecc.) relativi ai propri addetti e con il versamento delle imposte e delle tasse secondo le disposizioni di legge;
- che gli addetti sono in numero di:

- 
- (solo per le Cooperative/Consorzi): estremi iscrizione Albo Nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione di cui all'art 13 della Legge 31.01.1992 n. 59 e s.m.i.:
- 

- di avere preso visione degli atti di cui all'art. 7 dell' Avviso di gara;
- di accettare incondizionatamente tutti gli impegni e condizioni previste nel presente Avviso di gara;
- di essersi recato nell'area del Lotto 2218, ove dovranno realizzarsi gli interventi edilizi, e di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari, senza avere riserva alcuna da formulare al riguardo;
- che tutti gli alloggi, box e relative pertinenze saranno assegnati o ceduti a soggetti aventi, i requisiti di legge e quelli specificatamente previsti dal Avviso;
- di accettare incondizionatamente la sanzione della revoca dell'assegnazione del lotto in caso di:
  - a) mancato rispetto di uno degli impegni di cui al presente Avviso;
  - b) attestazione poi risultata non veritiera sulla base della quale è stato computato il punteggio ai fini dell'assegnazione della stessa;
- di impegnarsi a fornire tutte le fidejussioni, bancarie e/o assicurative, previste dall'Avviso pubblico e dalla convenzione necessarie per la partecipazione alla procedura, dichiarandosi contestualmente informato che la mancata presentazione comporterà l'esclusione dalla gara;

- di impegnarsi, entro l'inizio dei lavori, a presentare l'elenco dei soggetti assegnatari/acquirenti come previsto dal presente Avviso unitamente alla documentazione completa, anche sotto forma di autodichiarazione, comprovante la sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi, nonché quelli relativi alle assegnazioni dei punteggi, di ogni singolo nucleo familiare, quale socio assegnatario di alloggio realizzando;
- di accettare l'obbligo a presentare domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio entro i termini previsti della convenzione e di presentare all'amministrazione comunale eventuali aggiornamenti/modifiche richiesti dall'amministrazione stessa per quanto riguarda le opere di urbanizzazione;
- di conoscere perfettamente lo schema delle Convenzione allegato all'Avviso di gara e di accettarne incondizionatamente i contenuti;
- di impegnarsi a rispettare quanto previsto dalla L. 210/2004 e dal Decreto Legislativo 122/05;

#### ALLEGA

- Copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
- solo in caso di cooperativa costituitasi nel triennio antecedente la pubblicazione del presente Avviso:

dichiarazione resa nei termini previsti dal D.P.R. 28.12.2000 n. 445 che attesti il numero di soci futuri assegnatari commisurata all'entità della volumetria richiesta ed aumentato di almeno il 50% per le sostituzioni che eventualmente si rendessero necessarie in sede di assegnazione degli alloggi realizzandi;

- fotocopia carta di identità in corso di validità del dichiarante.

Data.....

FIRMA

.....

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli a campione al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato.

**ALLEGATO 2**

**RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE AREA NELL'AMBITO DEL P.E.E.P.  
CONSORTILE, LOTTO 2ZI8.**

Il sottoscritto.....  
nato a.....il.....  
in qualità di.....  
dell'impresa/cooperativa/consorzio.....  
con sede in.....via.....  
tel.....fax.....  
e-mail.....  
codice fiscale.....P.IVA.....

Ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, nei casi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

**DICHIARA**

- che la Impresa/ Cooperativa/Consorzio si impegna a destinare, per ogni corpo di fabbrica, almeno un alloggio della superficie almeno pari a mq 60, al netto di murature e balconi – ciascuno con cantina e posto auto pertinenziale, alla locazione (per la durata minima di 12 anni, fermo il diritto di riscatto previsto dalla convenzione) a persone individuate dal Comune di Zibido San Giacomo , alle condizioni previste dal presente Avviso.

- si allega fotocopia carta di identità in corso di validità del dichiarante.

Data.....

**FIRMA**

.....

### ALLEGATO 3

## **RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE AREA NELL'AMBITO DEL P.E.E.P. CONSORTILE, LOTTO 2ZI8 .**

Il sottoscritto.....  
nato a.....il.....  
in qualità di.....  
dell'impresa/cooperativa/consorzio.....  
con sede in.....via.....  
tel.....fax.....  
e-mail.....  
codice fiscale.....P.IVA.....

Ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, nei casi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

### **DICHIARA**

- che la Impresa/ Cooperativa/Consorzio si impegna ad attuare gli interventi obbligatori previsti dall'art. 10 dell'Avviso avente ad oggetto "Prescrizioni per il miglioramento della qualità degli edifici", di seguito riportati:

#### **1. Esposizione solare, posizione dei locali, schermature**

La distribuzione degli spazi interni dell'alloggio deve essere studiata tenendo conto che per sfruttare al meglio il calore prodotto dalla radiazione solare: gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud, sud-ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e illuminazione devono essere preferibilmente disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto tra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da sud-est a sud-ovest.

A protezione dell'eccessivo soleggiamento estivo e per impedire fenomeni di riflessione sui balconi e terrazzi, è auspicabile e consentita la realizzazione di schermature parasole fisse e mobili adeguate all'esposizione (sporti di gronda, pergolati scoperti in legno, persiane, tende, ecc.), purché previsti nel progetto edilizio e realizzati unitariamente sull'intero fabbricato.

Al fine di utilizzare al meglio l'irraggiamento solare e ridurre la dispersione termica, le maggiori aperture dovranno essere disposte sui lati più soleggiati (preferibilmente a sud,

sud-ovest), mentre quelle rivolte sui lati meno soleggiati o a nord dovranno in genere essere prossime al minimo previsto dal Regolamento Locale d'Igiene.

## 2. Locali interrati

Al fine di abbattere la concentrazione di gas radon nei locali interrati dovranno essere previsti appositi condotti di aerazione passiva collegati con l'esterno oppure altri accorgimenti in grado di perseguire la medesima finalità.

## 3. Valori massimi di trasmittanza delle strutture dell'involucro

- strutture verticali opache esterne: 0,34 W/mqK
- coperture: 0,30 W/mqK
- solette verso locali a temperatura non controllata o verso l'esterno: 0,33 W/mqK
- pareti e solette verso le altre unità immobiliari: 0,80 W/mqK

I valori di trasmittanza sopra riportati devono essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali della parete perimetrale corrente.

E' consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore delle murature esterne, oltre i 30 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

Ai fini dell'isolamento e del contenimento energetico si deve privilegiare l'uso di materiali naturali (il sughero, la fibra di legno, l'argilla espansa ecc.) mentre è sconsigliato l'impiego di materiali afferenti ai processi di trasformazione del petrolio.

E' obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a 2,2 W/mqK.

Al fine di utilizzare materiali con limitate ricadute ambientali si consiglia l'utilizzo del legno/alluminio in quanto maggiormente riciclabile.

## 4. Limitazione consumi energetici ed installazione di caldaie centralizzate a condensazione

Allo scopo di ridurre i consumi energetici e limitare le emissioni in atmosfera, gli edifici:

- devono essere dotati di impianto solare fotovoltaico atto a garantire la produzione di energia elettrica sufficiente a servire le parti condominiali dell'edificio ad esclusione dell'ascensore.
- devono essere dotati di impianto termico centralizzato dotato, in conformità alle norme nazionali e regionali vigenti in materia, di contatori di termoregolazione del consumo energetico per ogni singola unità abitativa.

E' altresì obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento.

## 5. Contenimento dei consumi idrici

E' obbligatorio realizzare la contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni unità immobiliare, adottare inoltre dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

## 6. Comfort acustico

Gli edifici devono essere progettati e realizzati con i criteri di comfort acustico previsti dalle vigenti disposizioni, nel rispetto del piano di zonizzazione acustica, tenuto conto dei livelli di rumorosità esterna o indotta dagli impianti installati nell'edificio.

Prendere atto che sono comunque fatti salvi tutti gli obblighi di legge vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo o perfezionamento della denuncia di inizio attività.

- si allega fotocopia carta di identità in corso di validità del dichiarante.

Data.....

FIRMA

.....

#### ALLEGATO 4

### **RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE AREA NELL'AMBITO DEL P.E.E.P. CONSORTILE, LOTTO 2ZI8.**

Il sottoscritto.....  
nato a.....il.....  
in qualità di.....  
dell'impresa/cooperativa/consorzio.....  
con sede in.....via.....  
tel.....fax.....  
e-mail.....  
codice fiscale.....P.IVA.....

Ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, nei casi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

#### **DICHIARA**

**che la Impresa/ Cooperativa/Consorzio si impegna**, in caso di assegnazione, ad attuare i seguenti interventi per i quali è prevista l'assegnazione di punteggi ai sensi dell'art. 14 dell'Avviso di gara secondo l'allegata documentazione e/o di confermare la veridicità dei documenti prodotti in relazione a ciascun indicatore:

(per gli indicatori da 1 a 7 e 9, barrare i quadratini riguardanti ogni indicatore ed eventuali quantità in caso di scelta dello stesso ed impegno in fase di attuazione, per l'indicatore 8 indicare il numero di alloggi)

- ☐ 1) Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e cooperative edilizie a proprietà indivisa comma 6 articolo 35 legge 22.10.1971 n. 865) il punteggio verrà attribuito solo nel caso in cui l'operatore dichiari espressamente che l'intervento verrà realizzato a proprietà indivisa;
- ☐ 2) Di essere proprietario espropriato e di avere i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata (comma 11 art.35 L. 865/71, così come sostituito dalla lettera c) del comma 63 dell'art. 3 L. 662/1996;
  - 2a) nel caso in cui l'atto di proprietà delle aree oggetto di richiesta sia precedente all'apposizione del vincolo ex lege 167/1962 così come indicato dal comma 4 dell'articolo 7 della legge 30.04.1999 n.136;
  - 2b) nel caso in cui l'atto di proprietà delle aree oggetto di richiesta sia successivo all'apposizione del vincolo ex lege 167/1962, ma comunque antecedente la data di pubblicazione dell'avviso.

- ☐ 3) Uso di materiali eco-compatibili:  
Impegno, documentato attraverso la relazione descrittiva di non oltre 5 pagine pagine che si allega alla presente, relativa a proposte di utilizzo di materiali eco-compatibili;
- ☐ 4) Impegnativa ad effettuare significative migliorie che si intendono adottare nell'utilizzo di fonti rinnovabili dell'isolamento termico con il conseguimento della classe energetica A o A+(impianti di cogenerazione, pannelli solari, pannelli fotovoltaici, di riscaldamento di nuova concezione utilizzo di materiali innovativi con elevate prestazioni termiche acustiche etc.);  
le migliorie sono, documentate attraverso la relazione descrittiva tecnica contenuta in pagine scritte e illustrazioni a corredo che si allega alla presente;
- ☐ 5) Impegnativa fermo restando il prezzo massimo al mq di assegnazione, ad incrementare l'offerta sotto il profilo dei materiali, delle finiture e delle dotazioni rispetto alla relazione tecnica base C.I.M.E.P. tale relazione descrittiva è argomentata con esauriente relazione tecnica contenuta in 5 pagine scritte e illustrazioni a corredo. che si allega alla presente;
- ☐ 6) Allega iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione o dei loro Consorzi di cui all'art.13 della Legge 31.01.1992
- ☐ 7) Allega tutta la documentazione a dimostrazione del possesso dei requisiti per la partecipazione alle gare d'appalto per la realizzazione dei lavori pubblici (solo per le imprese di costruzione)
- ☐ 8) Allega impegnativa stipulare un'assicurazione postuma decennale indennitaria a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, in caso di cooperative impegno ad appaltare i lavori ad imprese che forniscono tale assicurazione;
- ☐ 9) Allega progetto di massima, redatto nel rispetto delle prescrizioni del progetto esecutivo approvato dalla amministrazione comunale e dal Cimep, da valutarsi principalmente in base alla qualità architettonica ed alle connotazioni morfologiche, tipologiche e tecnologiche, caratterizzanti l'intervento.
- ☐ 10) Allega elenco delle precedenti esperienze nell'edilizia economica popolare, corredato da una sommaria descrizione degli interventi di massimo 5 pagine più illustrazioni a corredo.

**Allegare alla presente la documentazione minima elencata all'art. 6 e relativa a ciascun indicatore.**

- si allega fotocopia carta di identità in corso di validità del dichiarante.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli a campione al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato.

Data.....

FIRMA

.....

**ALLEGATO 5**

**RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE AREA NELL'AMBITO DEL P.E.E.P.  
CONSORTILE, LOTTO 2ZI8 .**

Il sottoscritto.....  
nato a.....il.....  
in qualità di.....  
dell'impresa/cooperativa/consorzio.....  
con sede in.....via.....  
tel.....fax.....  
e-mail.....  
codice fiscale.....P.IVA.....

Ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, nei casi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

**DICHIARA**

- di allegare copia di fideiussione bancaria n.....rilasciata da  
.....il..... Per un importo pari a  
**€ 1.085.424,54 (unmilioneottantacinquemilaquattrocentoventiquattro/54) oltre a I.V.A e imposte previste per legge.**
- di allegare copia di fideiussione n.....rilasciata da  
.....il..... Per un importo pari a  
**€ 1.085.424,54 (unmilioneottantacinquemilaquattrocentoventiquattro/54) oltre a I.V.A e imposte previste per legge.**

- la propria disponibilità a versare in forma anticipata al Comune, la somma pari all'indennizzo di esproprio da corrispondere ai proprietari delle aree entro 30 giorni dalla semplice richiesta del Comune.

- la propria disponibilità a farsi carico di eventuali maggiorazioni all'indennità di esproprio dovute a stime peritali o da sentenze giudiziarie.

- La Cooperativa/impresa si obbliga nei confronti del Comune, ad ottenere idonea fideiussione, rilasciata da Istituto di Credito Bancario o da primaria Compagnia di Assicurazione, rilasciata a favore degli assegnatari dei realizzandi alloggi a tutela degli acconti dagli stessi versati alla Cooperativa/impresa per la realizzazione dell'intervento.

Lo schema di polizza dovrà essere depositata presso l'Amministrazione comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori.

La fideiussione sarà automaticamente svincolata dopo la sottoscrizione del relativo rogito notarile di compravendita dell'alloggio.

- La Cooperativa/impresa, al fine di fornire adeguate garanzie fideiussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna unitamente all'Impresa esecutrice dei lavori per la costruzione dell'edificio residenziale, la quale per parte sua manterrà i costi a suo completo carico, a depositare alla conclusione dei lavori edilizi e contestualmente al collaudo provvisorio, all'Amministratore del condominio ed al Comune, polizza postuma decennale (articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile), rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, che copra i danni diretti e/o indiretti conseguenti a difetti di posa e fornitura dei materiali, a partire dalla consegna delle unità abitative ai soci/assegnatari assegnatari.

- si allega fotocopia carta di identità in corso di validità del dichiarante.

Data.....

FIRMA

.....