

# **COMUNE DI CAIAZZO**

**Prot. n. 2565**

**del 03/03/2008**

## **BANDO PUBBLICO**

**PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI ATTUATORI DI INTERVENTI  
FINALIZZATI ALLA COSTRUZIONE DI ALLOGGI PER LE GIOVANI COPPIE**

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

#### **RENDE NOTO**

In attuazione della Delibera della Giunta Comunale n. 79 del 06/08/2007, il Comune di Caiazzo intende promuovere interventi di iniziativa privata di Edilizia Convenzionata per la realizzazione di alloggi per giovani coppie, su aree di proprietà dei soggetti aventi titolo, eventualmente ricorrendo alle procedure di cui all'art. 12 detta L. R. n. 16/2004, qualora ritenute necessarie ed idonee.

A partire dalla data di pubblicazione del presente bando e fino al 03/06/2008, i soggetti aventi titolo ai sensi delle Leggi vigenti, ovvero:

- Aziende Territoriali di edilizia Residenziale Pubblica;
- Cooperative edilizie e loro Consorzi;
- Imprese di costruzione e loro Consorzi, in possesso dei requisiti sotto indicati;

possono presentare domanda per accreditarsi quali soggetti attuatori.

I requisiti minimi per la partecipazione al presente bando sono i seguenti:

- 1- iscrizione alla Camera di Commercio o altro Organismo equipollente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, in caso di partecipazione di concorrenti con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea;
- 2- possesso SOA - Cat. OG1 - per classifica adeguata all'entità dell'intervento, per le imprese di costruzione e loro consorzi; per i consorzi di cooperative: se costituiti sotto forma di cooperativa, iscrizione all'Albo Cooperativo presso la Camera di Commercio; in caso contrario, iscrizione al detto Albo delle singole cooperative partecipanti al consorzio, nonché possesso del certificato di qualità rilasciato da Ente abilitato (ISO);
- 3- inesistenza a carico del concorrente, e di tutti i partecipanti a qualsiasi titolo, delle cause di esclusione ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 157/95 e della L.n. 575/65 e ss.mm.ii.;

- 4- almeno 10 anni di attività svolta nel settore dell'edilizia residenziale convenzionata, e/o sovvenzionata e/o agevolata;
- 5- realizzazione di almeno 150 alloggi negli ultimi 10 anni di edilizia residenziale convenzionata e/o sovvenzionata e/o agevolata;
- 6- un fatturato complessivo per edilizia residenziale convenzionata e/o sovvenzionata e/o agevolata non inferiore a €uro 10.000.000,00 (diecimilioni /00) nell'ultimo decennio;
- 7- dimostrazione di affidamento bancario non inferiore ad €uro 450,00 per ogni mq. di superficie lorda di pavimento dell'intervento costruttivo proposto e, comunque, non inferiore a 2.000.000,00 di €uro;
- 8- assenza, nei cinque anni precedenti la richiesta, di contenziosi con le Amministrazioni Pubbliche in merito a contestazioni riguardanti gli obblighi relativi a convenzioni stipulate;
- 9- regolarità contributiva con gli Enti Previdenziali (INPS, INAIL, e Cassa Edile);
- 10- disponibilità documentale, a qualunque titolo, di un'area avente le caratteristiche di cui al Disciplinare di Gara, con individuazione della stessa su idonea planimetria, sulla quale vanno indicate anche le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate a standards ed infrastrutture esistenti nel raggio di non più di 500 metri dal baricentro dell'area interessata.

In caso di consorzi di imprese o società consortili o consorzi di cooperative, ciascuno dei requisiti minimi richiesti, di cui ai punti: 6 e 7, dovranno essere posseduti almeno da un socio o consorziato nella misura pari al 75%.

Il partecipante dovrà inoltre possedere gli altri requisiti soggettivi indicati nel Disciplinare di Gara, da dichiarare secondo le modalità di cui al disciplinare stesso.

Inoltre ogni partecipante dovrà produrre:

- progetto preliminare dell'intervento proposto, a firma di un ingegnere o architetto iscritto all'Albo Professionale, redatto con le modalità e la documentazione prevista dagli art. 18-19-20-21-22-23 e 24 del Regolamento LL. PP.- D.P.R. 554/99 e successive modifiche ed integrazioni. Il progetto preliminare dovrà riguardare sia l'intervento costruttivo residenziale sia quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il concorrente s'impegna a realizzare a proprie spese;
- Piano finanziario con l'indicazione dei costi di cessione degli alloggi a mq o per taglio di unità abitativa;
- Relazione contenente eventuali proposte di benefits, agevolazioni che il concorrente propone di accordare alle giovani coppie acquirenti.

## **CRITERI DI SCELTA DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La valutazione delle proposte presentate sarà effettuata da una Commissione all'uopo nominata, la quale redigerà una graduatoria di qualificazione con riferimento ai seguenti criteri, parametri e punteggi, al fine di addivenire alla individuazione dell'intervento/i ritenuti/i più idoneo/i. Il numero massimo di alloggi realizzabili in forza del presente bando ed il numero minimo e massimo di alloggi realizzabile per ogni singolo intervento sono individuati nella relazione del Settore Urbanistica del Comune, all'uopo predisposta e disponibile presso gli uffici del Settore stesso. Formata la graduatoria dei partecipanti, saranno individuati gli interventi ritenuti più idonei. A parità di punteggio si procederà tramite sorteggio pubblico.

#### 1) ESPERIENZA

(realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata valutata come di seguito):

- fino a 13 anni di attività p.1
- fino a 15 anni di attività p.2
- oltre p.3

#### 2) ATTIVITA' IN ATTO

- alloggi in realizzazione, fino a 100 p.1
- alloggi in realizzazione, fino a 150 p.2
- oltre p.3

#### 3) ATTIVITA' REALIZZATA

(alloggi realizzati nell'ultimo decennio):

- fino a 150 p.1
- fino a 200 p.2
- oltre p.3

#### 4) CAPACITA' FINANZIARIA

(L'affidamento bancario deve essere finalizzato all'intervento):

- fino a € 2.000.000,00 p.1
- fino a € 10.000.000,00 p.2
- oltre a € 10.000.000,00 p.3

#### 5) LOCALIZZAZIONE AREA

(valutazione della qualità urbana dell'area, ovvero: esposizione, collegamenti, urbanizzazioni esistenti, potenzialità di valorizzazione del contesto ecc.... )

- fino a punti 10.

#### 6) COMPLETEZZA DEGLI ATTI RELATIVI AL PROGETTO PRELIMINARE

- punti da 1 a 3

#### 7) VALUTAZIONE DELLA QUALITA' DELL'INTERVENTO

- punti da 1 a 12

#### 8) PREZZO a mq. DI VENDITA PROPOSTO E RELATIVE MODALITA' DI PAGAMENTO

- punti da 1 a 20

#### 9) VALUTAZIONE DI BENEFITS ED AGEVOLAZIONI PROPOSTE PER GLI ACQUIRENTI

- punti da 1 a 10

#### 10) REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE DA PARTE DEL CONCORRENTE

- punti da 1 a 10

#### 11) VALUTAZIONE URBANISTICA DELL'INTERVENTO.

- fino a punti 3

## 12) VALUTAZIONE DEL PIANO FINANZIARIO

- fino a punti 20

Per le aree di cui al progetto prescelto il Comune, al fine di condurre a buon fine la realizzazione delle case per le giovani coppie, si riserva di attivare, se necessarie, le procedure di cui all'art. 12 della L.R. 16/2004, in caso di non conformità urbanistica.

### **CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI PER GIOVANI COPPIE**

- Gli alloggi da costruire non dovranno avere caratteristiche di abitazione di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2.8.1969, n. 1072;
- Essi dovranno, per contro, corrispondere alle caratteristiche di alloggi per l'edilizia economica e popolare, ai sensi della legge 457/78, e non dovranno superare i 95 mq. netti di superficie abitabile, oltre alle eventuali superfici non residenziali.

La partecipazione al bando non comporta l'automatica aggiudicazione, ma serve esclusivamente alla formazione della graduatoria per la successiva individuazione del soggetto/i interlocutore/i dell'Amministrazione Comunale.

Il presente bando non vincola l'A.C., la quale avrà la possibilità di ritenere nessuna proposta adeguata e a non formare nessuna graduatoria.

Il modulo di domanda di partecipazione, il disciplinare di gara e lo schema di convenzione sono disponibili presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Caiazzo, piazzetta Martiri Caiatini, tel. 0823-615726, e sono altresì disponibili sul sito Internet all'indirizzo [www.comune.caiazzo.ce.it](http://www.comune.caiazzo.ce.it)

Il Responsabile unico del Procedimento è il geom. Giuseppe GRASSO.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

(ing. Raffaele Marra)