

**DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 655/2019 - BANDO PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA  
DENOMINATO "HOUSING SOCIALE 2019"**

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ADESIONE FINALIZZATA  
ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PALAZZINA NEL COMUNE DI CATTOLICA**

(alloggi di edilizia residenziale sociale soggetta a convenzionamento ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 380/2001 e ai sensi dell' art. 33 e 32 comma 3 della Legge Regionale n. 15/2013)

Il Comune di Cattolica proprietario di un terreno di mq.1.705 compreso tra via M. Curie e via Salk, al fine di promuovere la realizzazione di Housing sociale e riqualificare le aree periferiche, pubblica il presente avviso, finalizzato a ricevere manifestazioni d'interesse atte alla individuazione del soggetto giuridico interessato alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale a favore di nuclei familiari residenti.

**1. OGGETTO DELL'AVVISO**

Il Comune intende selezionare il soggetto giuridico a cui cedere un' area per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale soggetta a convenzionamento ai sensi dell'articolo 17 e 18 del DPR 380/2001 e ai sensi dell' art. 33 e 32 comma 3 della Legge Regionale n. 15/2013.

L'area è situata in Comune di Cattolica tra la via M. Curie e via Salk, ed è identificata catastalmente al catasto terreni del Comune di Cattolica al foglio n 4 mappale n. 5032.

Del mappale 5032 oggetto di cessione sarà solo la superficie fondiaria su cui insisterà il fabbricato con le sue pertinenze.

Potrà essere utilizzata la capacità edificatoria che sviluppa l'intero mappale 5032.

Il Comune potrà valutare di cedere eventuali ulteriori porzioni di area che il soggetto proponente avanzasse di acquisire per proposte innovative inerenti ulteriori spazi a servizi.

Il lotto individuato, rientra nei criteri del bando, attraverso intervento edilizio convenzionato per una superficie complessiva realizzabile di mq. 830.

**2. VINCOLI**

- a- Il Comune di Cattolica, successivamente all'espletamento della presente procedura e prima della cessione dell'area, determina, attraverso apposita procedura, i nuclei familiari acquirenti o conduttori degli alloggi di futura realizzazione sull'area di cui al precedente art. 1.
- b- Nel caso il Comune, attraverso la procedura selezionata non rilevi interesse, da parte dei nuclei familiari aventi i requisiti richiesti, per mancanza di domande, ha facoltà di decidere di non procedere alla cessione dell'area né all'attuazione dell'intervento edilizio.
- c - L'intervento edilizio è soggetto a convenzionamento ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 380/2001 e ai sensi dell' art. 33 e 32 comma 3 della Legge Regionale n. 15/2013 con relativi obblighi e vincoli in particolare con la determinazione dei prezzi massimi di cessione e canoni di locazione e con i requisiti dei futuri acquirenti e locatari.
- d- i soggetti partecipanti alla presente manifestazione di interesse dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti per partecipare al bando della Regione Emilia Romagna per l'assegnazione di contributi pubblici a fondo perduto per la realizzazione di edilizia residenziale sociale e devono presentare domanda entro i termini di scadenza. Il bando della Regione Emilia Romagna è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 655/2019 e pubblicato sul BURERT n. 145/2019.
- e- Il prezzo massimo dei singoli appartamenti con pertinenze dovrà essere inferiore ad Euro 1.900,00 a mq di superficie complessiva, così come riportato sul bando regionale per ottenere il previsto punteggio. Si precisa che per il calcolo della superficie complessiva necessario per la determinazione del prezzo di cessione si deve fare riferimento all' Allegato n. 1 del bando regionale sopra identificato, di cui alla delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 655/2019

Il canone di locazione massimo, per ottenere il relativo punteggio previsto dal bando regionale, dovrà essere inferiore almeno del 30% rispetto al canone di locazione previsto dai canoni concordati.

In assenza di contributo a fondo perduto Regionale di abbattimento del canone, allora il canone di locazione sarà previsto nella misura massima annuale del 5% del prezzo dell'alloggio più pertinenze

- f- Il soggetto proponente nella valutazione del prezzo al mq di superficie complessiva di cessione degli alloggi con relative pertinenze, dovrà tenere conto del costo di cessione dell'area che ammonta ad € 157 per mq di superficie fondiaria su cui insiste il fabbricato con relative pertinenze; dovrà altresì tenere conto del costo degli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 29/mq di SU; agli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad € 40/mq di SU, tenendo come base d'asta i valori di cui sopra.

Per quanto riguarda il costo al mq degli oneri di urbanizzazione primaria si precisa che non saranno dovuti in quanto il soggetto proponente dovrà procedere con propri mezzi e risorse con l'urbanizzazione dell'intero mappale 5032 o meglio della maggior area rispetto quella che sarà ceduta per la realizzazione del fabbricato con relative pertinenze.

### 3. PROGETTO

Chiunque fosse interessato a presentare manifestazione di interesse può consultare presso gli uffici comunali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 una proposta progettuale di massima di riferimento dell'intervento messa a punto da ACER.

In funzione di tale progetto dovrà redigere la propria manifestazione di interesse.

### 4. REQUISITI

Possono partecipare al bando gli operatori che l'art. 14 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. autorizza a realizzare alloggi destinati alla cessione in proprietà, anche differita, e alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente: Cooperative di Abitazione e loro Consorzi e Imprese di Costruzione o loro Consorzi.

Gli operatori per partecipare al bando devono dichiarare:

- a) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- b) di possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti di INPS e INAIL
- c) di rispettare le norme dell'ordinamento giuridico italiano in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e delle malattie professionali, della sicurezza sui luoghi di lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e delle normative relative alla tutela dell'ambiente;
- d) se cooperative di abitazione, di essere iscritte all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazioni e loro Consorzi di cui all'art. 13 della L. n. 59/92 e all'albo nazionale delle Società Cooperative di cui all'art. 15 del D.Lgs. 220/02 e art. 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del codice civile;
- e) se imprese di costruzione e loro Consorzi e Cooperative di produzione e lavoro, di essere iscritte alla CCIAA. Dalla visura camerale deve risultare che l'operatore eserciti una attività economica classificata con codice ISTAT ATECO 41.20;
- f) di non trovarsi né di avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo (ad eccezione del concordato preventivo con continuità aziendale per il quale sia già stato adottato il decreto di omologazione previsto dall'art. 160 e s.s. della legge fallimentare), amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa, liquidazione volontaria, di gestione commissariale o altre procedure concorsuali previste dalla normativa vigente;

g) che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i.

h) l'impegno ad affidare l'esecuzione dei lavori ad un soggetto che alla data di inizio dei lavori attesti di:

- essere in possesso della certificazione SOA per le categorie Og1 o Og2;
- rispettare le norme dell'ordinamento giuridico italiano in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e delle malattie professionali, della sicurezza sui luoghi di lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e della normativa relativa alla tutela dell'ambiente;
- possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti dell'INPS, INAIL e Casse Edili;
- non essere incorso in nessuna delle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni;
- realizzare direttamente una quota dei lavori almeno pari al 30% dell'importo previsto per l'esecuzione dei lavori.

Nel caso di esecuzione dei lavori direttamente da parte del soggetto che presenta la manifestazione di interesse, le condizioni sopra elencate dovranno da esso stesso essere possedute alla data di inizio dei lavori.

Le condizioni di ammissibilità di cui ai precedenti punti b) c) e d) devono essere possedute anche dalle imprese alle quali il soggetto esecutore dovesse affidare o eventualmente subappaltare parte dei lavori.

## **5. ELEMENTI DI ACQUISIZIONE DEL PUNTEGGIO**

Le manifestazioni di interesse saranno sottoposte ad una valutazione al fine di attribuire il relativo punteggio, necessario alla formazione della graduatoria, in riferimento ai seguenti elementi migliorativi:

- a- impegno ad applicare un prezzo di cessione al mq di superficie complessiva inferiore rispetto a quello massimo previsto al precedente art. 2 punto e). Saranno attribuiti 5 punti per ogni due punti percentuali in meno rispetto al prezzo massimo stabilito al precedente art.2 punto e).
- b- impegno ad applicare un canone di locazione più basso rispetto a quello stabilito al precedente art. 2 punto e). Saranno attribuiti 5 punti per ogni cinque punti percentuali in meno rispetto il canone massimo stabilito dal precedente art. 2 punto e)
- c- prestazione energetica degli edifici:
  - o - Classe energetica A3 saranno attribuiti 8 punti
  - o - Classe energetica A2 saranno attribuiti 6 punti
  - o - Classe energetica A e A1 saranno attribuiti 4 punti
- d - impegno a concedere gli appartamenti in locazione a termine con patto di futura vendita per un periodo non superiore a 8 anni: Saranno attribuiti 2 punti per ogni appartamento che sarà concesso in locazione a termine, massimo 8 anni, con patto di futura vendita.

A parità di punteggio si considererà prioritaria la manifestazione di interesse pervenuta prima e farà fede la data e ora di acquisizione del protocollo dell'ufficio ~~protocollo~~ del Comune di Cattolica.

## **6- ELEMENTI DI INNOVAZIONE PER PARTECIPARE AL BANDO DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA**

Si precisa che tali elementi saranno obbligatori solo se il soggetto risulterà assegnatario dei contributi a fondo perduto previsti per la realizzazione degli elementi innovativi

Il soggetto proponente nella parte inerente "Innovazione e sperimentazione del progetto", oltre ad avanzare la proposta che ritiene più idonea al fine di ottenere il massimo punteggio, dovrà tenere conto anche di alcuni dei seguenti elementi di innovazione:

- impegno alla realizzazione di un locale per l'utilizzo in comune tra residenti dell'edificio o del quartiere individuandone la funzione
- car-sharing elettrico attraverso per la dotazione di una city car elettrica da condividere tra i condomini
- impegno alla realizzazione di una colonnina per la ricarica di auto elettriche
- impegno a realizzare forme di solidarietà tra residenti per la gestione comune del giardino e delle dotazioni comuni, attraverso forme di "baratto solidale" ( baby sitting, assistenza agli anziani, gestione del giardino..)
- realizzazione di almeno un appartamento dotato di attrezzature e caratteristiche idonee all'autosufficienza per soggetti diversamente abili
- utilizzo di materiali biocompatibili e riciclabili
- utilizzo di tecnologie innovative

## 7. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La consegna della manifestazione d'interesse è prevista presso il Comune di Cattolica entro le ore 10,00 del giorno 01 luglio; è consentita la presentazione a mano (all'Ufficio Protocollo) oppure via PEC all'indirizzo [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it)

La domanda e le varie dichiarazioni, sottoscritte dal legale rappresentante devono essere presentate unitamente alla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e dovrà essere assolta l'imposta di bollo (€uro 16,00).

Per informazioni inerenti la presentazione della manifestazione di interesse gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico del Comune di Cattolica, anche per acquisire copia del progetto di massima di riferimento, di proprietà ACER dell'edificio da realizzare. Il riferimento è l'arch. Alessandro Costa R.U.P. contattabile al seguente indirizzo email: [costaalessandro@cattolica.net](mailto:costaalessandro@cattolica.net)

## 8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati verranno trattati dal Comune di Cattolica nel rispetto della normativa sulla privacy (D.Lgs 196/2003 e smi - GDPR – Regolamento UE 2016/679)

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Alessandro Costa)

