

COMUNE DI BRACCIANO
città Metropolitana Roma Capitale

**SCHEMA DI BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI FONDIARI
ALL'INTERNO DEI PIANI DI ZONA LEGGE 167/62**

ALLEGATO "A"**SCHEMA DI BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (L. 167/1962)****A COOPERATIVE EDILIZIE, CONSORZI DI COOPERATIVE E OPERATORI ECONOMICI**

(Approvato con Determinazione del Capo Area Pianificazione e Gestione del Territorio e Tutela Ambientale n. ____ del //2025)

Premessa

Il Comune di Bracciano, in attuazione dei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare approvati ai sensi della L. 167/1962 e s.m.i., intende procedere all'assegnazione dei lotti fondiari residui ricompresi nei seguenti comparti:

- A) "La Doganella";
- B) "Il Pero";
- C) "Fosso del Diavolo";
- D) "Fra' Giovanni";

Il presente bando sostituisce integralmente quello approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 322 del 04/11/2014 in quanto aggiornato alle disposizioni normative e procedurali vigenti.

Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento al Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà sulle aree destinate all'edilizia residenziale pubblica, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/11/2010 e s.m.i.

1. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare al presente bando:

- 1.a)** le cooperative edilizie a proprietà indivisa e/o individuale;
- 1.b)** i consorzi di cooperative di abitazione;
- 1.c)** le Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi;
- 1.d)** le imprese di costruzione e loro consorzi o associazioni temporanee di imprese (ATI);

2. I REQUISITI**2.1 Domanda di partecipazione al Bando**

I requisiti richiesti nel presente bando (indicati ai punti 2.2. e 2.3.) debbono sussistere in capo agli Operatori alla data di pubblicazione della stessa pena l'inammissibilità della richiesta di partecipazione al bando medesimo.

La domanda deve essere compilata su carta libera o intestata e deve essere inviata al Comune di Bracciano a mezzo PEC entro **30** (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando sull'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente. Ai fini del rispetto di tale termine farà fede la data di invio.

La domanda di partecipazione deve essere redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato B) predisposto dal Comune, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e trasmessa esclusivamente tramite PEC all'indirizzo:

comune.bracciano@legalmail.it

Eventuali domande presentate anteriormente alla pubblicazione del presente bando non saranno prese in considerazione. Ciascun Operatore (cooperativa, consorzio, impresa etc.) non potrà presentare più di una domanda. Anche soggetti pubblici quali ATER soggiacciono alla presentazione della istanza, ma se portatori di finanziamenti pubblici per edilizia sovvenzionata nel territorio di Bracciano, non concorrono alla selezione del presente Bando. A tali soggetti può essere riservato solo 1 lotto a discrezione della AC.

Alla domanda devono essere allegati, a pena di esclusione:

- copia del documento di identità del legale rappresentante;
- autocertificazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;
- dichiarazione di impegno a rispettare le previsioni del Regolamento comunale e le condizioni di cessione dell'area;
- documentazione comprovante il possesso dei requisiti tecnici e professionali previsti al punto 2.

I soggetti di cui al punto precedente devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando, i seguenti requisiti generali:

- regolarità contributiva (DURC) e fiscale;
- assenza di procedure concorsuali o situazioni di insolvenza;
- assenza di condanne o interdizioni ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e del D.Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia);
- regolarità nell'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, lavoro e previdenza;

2.2 I Soggetti attuatori di cui ai precedenti punti 1.a) – 1.b) –1. c.) dovranno:

- a) *essere in possesso:*
- 1) dell'iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione attestato da certificato di iscrizione
 - 2) dell'iscrizione al registro presso la C.C.I.A.A. attestato da certificato di iscrizione con dichiarazione antimafia
 - 3) della Partita I.V.A attestato da certificato di iscrizione attestati da autocertificazione
- b) *aver provveduto:*
- 1) al deposito degli atti sociali (atto costitutivo, statuto e eventuali modifiche) ai competenti uffici attestato da autocertificazione;
 - 2) all'adeguamento dello statuto sociale ai sensi della Legge 59 del 31.01.92 e ai DD.LL.vi nn.5 e 6 del 17/01/2003 attestato da autocertificazione
 - 3) al regolare deposito dei bilanci presso gli uffici competenti relativi, attestato da autocertificazione;
- c) *In particolare, presentare la seguente documentazione in loro possesso per comprovare il possesso dei requisiti dichiarati:*
- 1) certificato della C.C.I.A.A. dalla quale si evinca la data di omologazione presso il Tribunale e quindi l'anzianità della Cooperativa, nonché l'iscrizione della stessa all'apposito Albo nella sezione a mutualità prevalente;
 - 2) atto costitutivo e statuto vigente;
 - 3) certificato di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione e loro Consorzi, presso il Ministero competente o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del Presidente della Cooperativa dalla quale risulti tale iscrizione;
 - 4) certificato di iscrizione ed appartenenza ad Associazioni Nazionali giuridicamente riconosciute di abitazioni ai sensi del Decreto Ministeriale 14.02.1947 n. 1557 da almeno 6 mesi prima della pubblicazione del bando
 - 5) copia del verbale di Ispezione ai sensi dell'art. 3 del decreto-legge del capo provvisorio dello stato del 14.12.47 n. 1577 modificato dall'art. 1 della legge 08.05.49 n. 285, valide per il biennio 2023-2024 o successive e comunque non successiva a quattro mesi prima del bando, con giudizio conclusivo attestante "nessun provvedimento nei confronti della cooperativa".
 - 6) Certificato di fine lavori attestante precedenti realizzazione di alloggi con finanziamento regionale nell'ambito della Provincia di Roma.

2.3 I soggetti attuatori di cui al punto 1.b- 1.d.

Il Consorzio deve specificare, se assume direttamente o per conto dei singoli consorziati, l'impegno a realizzare gli interventi previsti sul presente bando. Qualora il consorzio presenti domanda in nome e per conto di singoli consorziati, lo stesso ha l'obbligo di indicare all'atto della domanda le singole imprese consorziate su cui si riferiscono gli interventi; in tal caso, a quest'ultime vanno distintamente riferiti il possesso dei requisiti ed i criteri di priorità previsti nel presente bando per ciascuna impresa.

Gli operatori consorziati dovranno:

- a) *essere in possesso:*
dell'iscrizione alla Camera di Comercio, Industria Artigianato e Agricoltura (attestato da autocertificazione);
- b) *aver provveduto:*

al regolare deposito dei bilanci presso gli uffici competenti (attestato da autocertificazione);

Inoltre, gli Operatori dovranno autocertificare:

- **c)** non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o di concordato ne aver presentato domanda di concordato (attestato da autocertificazione);
- **d)** aver assolto gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di imposte e tasse;
- **e)** aver assolto gli obblighi concernenti le dichiarazioni e gli adempimenti in materia di contributi sociali (solo per le imprese);
- **f)** non aver il direttore tecnico e il titolare, se questo è persona diversa, carichi pendenti e non avere precedenti penali nel caso vi sono precedenti penali e/o carichi pendenti, questi, non debbono riguardare violazioni di norma sul collocamento, sulla condotta del cantiere, su rapporti di lavoro, sull'edilizia e urbanistica non debbono essere tali specie con riferimento alla pubblica amministrazione da interessare aspetti morali, con esclusione di quelle sanzionate con l'ammenda (attestato da autocertificazione);
- **g)** assenza di procedimenti o provvedimenti secondo quanto previsto dalle disposizioni antimafia (attestato da autocertificazione);

Gli operatori dovranno produrre contestualmente alla domanda di partecipazione al bando, idonea autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 artt.46.47 circa il possesso dei requisiti richiesti, di cui ai punti precedenti.

La mancata produzione di detta autocertificazione comporta l'automatica esclusione dal bando. La aggiudicazione definitiva della graduatoria di assegnazione avverrà alla verifica dei requisiti sopra auto dichiarati.

3) CRITERI DI PRIORITA' TRA LE VARIE CATEGORIE DI OPERATORI.

Verranno ammessi ai benefici del presente bando i diversi operatori secondo la seguente priorità:

- 1) Cooperative di abitazione e loro consorzi;
- 2) Cooperative di produzione e lavoro e loro Consorzi;
- 3) Imprese di costruzione e loro consorzi.

Nel rispetto della suddetta priorità e del Regolamento di assegnazione, gli Operatori che beneficiano di una contribuzione a carico dello Stato/Regione o di altro Ente pubblico per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare hanno priorità sugli operatori che realizzano mediante autofinanziamento (*vedi art. 3 Legge 27/06/1974 n° 247*) e precisamente:

- Operatori che beneficiano di una contribuzione a carico dello Stato/Regione o di altro ente pubblico localizzata nel Comune di Bracciano sono esclusi dalla procedura concorsuale;
 - Operatori che hanno in corso procedimento di trasferimento di una contribuzione dello Stato/Regione o altro Ente pubblico da altro Comune nel Comune di Bracciano, alla data di pubblicazione del presente Bando;
 - Coloro che beneficiano di una contribuzione a carico dello Stato o di altro ente pubblico localizzata, alla data di pubblicazione del Bando, in ambito della Regione Lazio ed hanno richiesto la rilocalizzazione dello stesso nel Comune di Bracciano comprovato dalla richiesta all'Ente Regionale hanno diritto all'assegnazione provvisoria che si dovrà perfezionare con la determina regionale di rilocalizzazione nei 180 giorni successivi alla data di pubblicazione del bando.
-

4. CRITERI DI PRIORITA' PER LA SCELTA DEGLI OPERATORI

Gli operatori che avranno partecipato al bando e la cui domanda sarà ritenuta ammissibile saranno beneficiati dall'assegnazione dell'area secondo una graduatoria stilata mediante i seguenti punteggi, tenendo presente i criteri di priorità sopra indicati.

Le domande ammesse saranno inoltre oggetto di valutazione secondo i criteri già approvati con Deliberazione di C.C. n. 86/2010, confermati e aggiornati come segue:

CRITERI DI PRIORITA'
Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi

	PRIORITA'	PUNTI DI PRIORITA'	PUNTEGGIO Verificato
A	Finanziamenti pubblici acquisiti per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica nel territorio del Comune di Bracciano	3	
B	Trasferimento di finanziamenti pubblici da altri Comuni nel Comune di Bracciano per interventi di edilizia residenziale pubblica alla data di pubblicazione del bando	1	
C	Ispezione ai sensi dell'art. 3 del decreto legge del capo provvisorio dello stato del 14.12.47 n. 1577 modificato dall'art. 1 della legge 08.05.49 n. 285, effettuata in data non anteriore al 31/12/2007 e non successivo a tre mesi prima del bando, con giudizio conclusivo attestante "nessun provvedimento nei confronti della cooperativa"	3	
D	Appartenenza ad associazioni nazionali giuridicamente riconosciute di abitazioni ai sensi del decreto ministeriale 14.02.1947 n. 1557 da almeno 5 anni.	1	
E	Realizzazione in precedenza di alloggi con finanziamento regionale nell'ambito della Provincia di Roma	3	
F	Anzianità della cooperativa o del consorzio (data omologazione presso il Tribunale) a) dal 1991 al 2010 compreso b) dal 2011 a quattro mesi prima del bando	1 0,5	
G	Impegno a realizzare spazi polifunzionali a servizio del condominio o del quartiere	2	
H	Cooperative che abbiano realizzato interventi per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica in aree ERP nel territorio della provincia di Roma alla data di pubblicazione del bando: <ul style="list-style-type: none"> • Fino a 20 alloggi • Fino a 40 alloggi • Maggiore di 40 alloggi 	0,5 1 1,5	
I	Cooperative che abbiano partecipato al bando di cui alla delibera di G.C. n. 322 del 7 agosto 2014	1	

TOTALE PUNTEGGIO CONSEGUIBILE DA INDICARE A CURA DELL'OPERATORE _____

La cooperativa in caso di esito favorevole del presente bando chiede gli venga assegnato il lotto/comparto _____ all'interno del Piano di Zona _____. Tale indicazione non è vincolante per l'Amministrazione comunale che potrà assegnare i vari compatti secondo criteri basati sulla necessità di completare i piani, vicinanza alle reti dei servizi esistenti e alternare le tipologie costruttive in modo di offrire una maggiore offerta alla cittadinanza.

CRITERI DI PRIORITA'
Cooperative di produzione e lavoro e loro Consorzi
Imprese di costruzione e loro Consorzi

	PRIORITA'	PUNTI DI PRIORITA'	PUNTEGGIO verificato
A	Anzianità deducibile alla data di iscrizione alla Camera di Commercio: a) fino al 1990 compreso b) periodo dal 1991 al 2000 compreso c) periodo dal 2000 ad oggi	3 2 1	
B	Iscrizione all'Albo nazionale dei costruttori (cat. OG1) con iscrizione di: a) almeno 3 milioni d'euro b) da 4 a 10 milioni c) da 10 a 15 milioni	0,5 1 1,5	
C	Realizzazione di programmi di Edilizia Agevolata con le varie leggi di finanziamento nell'ambito della Provincia di Roma: 1) fino a 20 alloggi 2) oltre 20 alloggi	1 2	
D	Non aver avuto vertenze arbitrali o giudiziali, di risoluzione, di rescissione per alcun cantiere realizzato	1	
E	Impegno a realizzare spazi polifunzionali a servizio del condominio e del quartiere	2	
F	Adesione ad organizzazione rappresentativa di categoria	1,5	
G	Imprese che abbiano partecipato al bando di cui alla delibera di G.C. n. 322 del 7 agosto 2014	1	

TOTALE PUNTEGGIO CONSEGUIBILE DA INDICARE A CURA DELL'OPERATORE _____

In tutti i casi di parità si procederà con gli ulteriori criteri di preferenza:

- 1) precedente realizzazione di interventi nell'ambito del territorio comunale (maggior numero di alloggi);
- 2) anzianità della costituzione dell'Operatore;
- 3) sorteggio, in caso di ulteriore situazione di parità.

L'operatore in caso di esito favorevole del presente bando, chiede gli venga assegnato il lotto/comparto _____ all'interno del Piano di Zona _____. Tale indicazione non è vincolante per l'Amministrazione comunale che potrà assegnare i vari comparti secondo criteri basati sulla necessità di completare i piani, della vicinanza alle reti dei servizi esistenti e per alternare le tipologie costruttive in modo da offrire una maggiore offerta alla cittadinanza.

La graduatoria avrà durata decennale, con facoltà di aggiornamento biennale a seguito di nuova manifestazione di interesse.

5. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CESSIONE

Le aree saranno concesse in:

- diritto di superficie: indennità pari a € 30,00/mc di volume residenziale;
- diritto di proprietà: valore maggiorato del **30%** rispetto al diritto di superficie.

Gli importi dovranno essere aggiornati sulla base degli indici ISTAT e di eventuali deliberazioni comunali successive.

6. GARANZIE FINANZIARIE

Gli assegnatari dovranno prestare garanzia fideiussoria a copertura del corrispettivo dovuto per la concessione del diritto di superficie o proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971.

7. ISTRUTTORIA E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le domande saranno istruite da una Commissione di gara nominata con determinazione del Capo Area Pianificazione e Gestione del Territorio e Tutela Ambientale. La graduatoria provvisoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e diverrà definitiva trascorsi 15 giorni senza osservazioni.

8. CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA

- Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e non impegna l'Amministrazione all'assegnazione delle aree.
 - Nulla è dovuto ai partecipanti a titolo di rimborso spese.
 - L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o revocare la procedura per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.
-

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 101/2018, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali connesse alla gestione della presente procedura.

Bracciano, //2025

IL CAPO AREA
Arch. Livia Braghetta

(Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)