



## **COMUNE DI AVELLINO**

**Settore Pianificazione ed Uso del Territorio**

**BANDO PUBBLICO DI CONCORSO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI  
ATTUATORI DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA-  
SOVVENZIONATA, PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI  
NELL'AMBITO DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE**

### **IL DIRIGENTE**

- Dato atto che con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 1 del 15.01.2008 pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, veniva definitivamente approvato il P.U.C. ;
- Dato atto che gli Atti di Programmazione degli Interventi, approvati con delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008 i comparti destinati alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica, agevolata e/o convenzionata ;
- Dato atto che con delibera di G.C. n. 182 del 17.04.2009 sono stati forniti indirizzi sulla predisposizione di un bando per l'assegnazione delle aree edificabili ai soggetti attuatori ;

### **RENDE NOTO**

è indetto un CONCORSO PUBBLICO per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione delle aree edificabili, nell'ambito del PUC vigente, ai soggetti attuatori aventi diritto,  
per quanto sopra,

### **INVITA**

i soggetti aventi i requisiti previsti, a presentare domanda di partecipazione per l'assegnazione delle aree edificabili, nel rispetto di quanto riportato nel seguente Bando.

**Art. 1 - Area disponibile da assegnare.**

1. L'Area da assegnare ad ogni singola Cooperativa potrà consentire un intervento edilizio non maggiore di 24 alloggi.

**Art. 2 - Tipologie consentite.**

1. Le costruzioni dovranno essere rispondenti alle indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C e dei relativi P.U.A. Le superfici degli alloggi e le caratteristiche degli stessi, dovranno rispettare le linee di indirizzo emanate dalla Regione Campania per l'esecuzione di interventi di Edilizia Agevolata-Convenzionata, giusta Deliberazione, G.R.C. nr. 1371 del 30/03/2001, nonché giusta deliberazione G.R.C. n. 231 del 06/01/2008.

**Art. 3) Corrispettivo della concessione.**

Il corrispettivo della concessione del diritto di proprietà resta convenuto:

- a) nel pagamento del costo di esproprio delle aree residenziali, ovvero di un corrispettivo equivalente in caso di cessione volontaria, nonché al costo in quota parte per l'acquisizione delle aree destinate alle urbanizzazioni;
- b) nel pagamento di euro 1,92 al mc. (diconsi un euro e novandadue centesimi per ogni mc. di costruzione v.p.p.) quali oneri di urbanizzazione, secondo le tabelle parametriche di cui alla delibera regionale n° 199/1 del 28/7/77, adottata ai sensi della legge 28/1/77 n° 10 e fatte proprie con delibera consiliare nr. 64/79, rielaborata con delibera di C.C. nr. 295 del 13/05/83 successivamente aggiornata con atto di C.C. nr. 554 del 20/05/1989, deliberazione consiliare nr. 46 del 2 Giugno 1997 ed infine aggiornata con delibera di G.C. nr. 132 del 10 marzo 2005, salvo ulteriori aggiornamenti e/o adeguamenti.

Il Comune di Avellino, con apposita convenzione, conferirà ai Soggetti Attuatori assegnatari delega generale all'esproprio – o, in alternativa, delega all'acquisizione dai proprietari mediante cessione volontaria delle aree di intervento.

La somma di cui al punto "b" sarà versata al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi della legge 5/8/78 n° 457 e successive modificazioni oppure a richiesta della parte, sarà rateizzata ai sensi dell'art. 47 della stessa legge e successive modificazioni, in quattro rate semestrali a partire dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

#### **Art. 4 - Soggetti Richiedenti e Attuatori.**

1. Il presente concorso è riservato a : IACP, Società Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, Imprese edili di costruzione e loro consorzi, Soggetti pubblici non istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare, Forze dell'Ordine e Forze Armate o loro Associazioni legalmente riconosciute, costituite sotto forma di società cooperative edilizie e loro consorzi.

2. I requisiti per l'ammissibilità all'assegnazione delle aree in oggetto sono i seguenti:

- iscrizione all'Albo Nazionale o al Registro delle società a mutualità prevalente presso la CC.I.AA. delle cooperative di abitazione e/o delle imprese di costruzione ;

- avvenuta presentazione dei bilanci sociali e insussistenza di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa;

- verbale dell'ultima ispezione ordinaria o straordinaria dal quale risulti che non è stato richiesto il commissariamento o la liquidazione coatta e non è stata deliberata la liquidazione volontaria.

#### **Art. 5) Criteri e modalità per la scelta del soggetto attuatore**

1. La valutazione di ammissibilità e di selezione delle domande presentate dai soggetti attuatori avverrà da parte di una apposita commissione allo scopo nominata.

2. La commissione valuterà le richieste presentate sulla base dei criteri previsti nell'**ALLEGATO B** che costituisce parte integrante del presente avviso.

3. Sulla base dei punteggi attribuiti, stilerà una graduatoria dei soggetti ammessi.

L'assegnazione delle aree avverrà secondo l'ordine della graduatoria e fino ad esaurimento della stessa, che avrà una validità temporale di tre anni.

#### **Art. 6) Requisiti soggettivi degli assegnatari.**

1. Sono riportati di seguito i requisiti soggettivi che devono possedere i soci assegnatari delle abitazioni previste:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure cittadinanza di altro Stato purché residente in Italia ed in possesso di regolare permesso di soggiorno per motivi di lavoro.

- b) Avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente nell'ambito territoriale del Comune di Avellino.
- c) Impossidenza, da parte del richiedente e del coniuge non legalmente separato e dei componenti del nucleo familiare, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'ambito territoriale della provincia cui appartiene il Comune sede della localizzazione dell'intervento.
- d) Non aver ottenuto per sé o per gli altri componenti il nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito col concorso, contributo o col finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessa dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico in tutto il territorio nazionale, né abbiano beneficiato del contributo individuale.
- e) Avere un reddito complessivo annuo familiare non superiore a quello fissato dalla Legge di finanziamento, verificato all'atto di assegnazione dell'alloggio. In mancanza di aggiornamenti, tale limite è fissato in euro 35.000,00.
- f) non essere incluso in altri programmi di edilizia residenziale pubblica, anche in forma provvisoria.

2. I requisiti precedentemente elencati devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e permanere all'atto di assegnazione degli alloggi.

3. Ai fini del presente articolo si fa riferimento alle richiamate Deliberazioni Regionali n° 1371/2001 e n. 231/2008.

4. Il Comune si riserva di eseguire in ogni momento, con le opportune modalità ed i mezzi a propria disposizione, il controllo dell'effettivo possesso da parte dei beneficiari dei requisiti di cui sopra.

#### **Art. 7) Determinazione del prezzo di cessione alloggi ed obblighi degli assegnatari**

La cessione in proprietà delle aree sarà subordinata alla stipula di una convenzione da sottoscrivere ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, previa verifica della permanenza dei requisiti e delle condizioni di assegnazione, nella quale saranno fissati, tra gli altri, il prezzo massimo di cessione degli alloggi, i prezzi massimi di futura compravendita per gli immobili dati in locazione con patto di futura vendita e il canone massimo di locazione,

nonché le loro caratteristiche costruttive e tipologiche, i tempi di inizio e ultimazione degli stessi, che dovranno essere conformi ai termini di cui ai Permessi di Costruire.

L'assegnatario è obbligato al rispetto di tutte le servitù attive e passive e delle obbligazioni in essere.

### **Art. 8) Qualità degli interventi e termini per la progettazione**

1. La qualità degli interventi deve essere documentata dal soggetto attuatore in ordine ai seguenti elementi:

*a) durabilità* - l'uso di materiali che assicurino il mantenimento nel tempo delle proprie caratteristiche, sia funzionali che formali, da esplicitarsi in una apposita relazione sui materiali utilizzati a livello strutturale, di completamento e di finitura, descrittiva delle caratteristiche in relazione alle modalità di utilizzo;

*b) manutenibilità* - la dotazione di ogni intervento di un apposito "libretto d'uso", descrittivo delle componenti costitutive con particolare riferimento ai materiali utilizzati e agli impianti, e comprensivo di un piano di interventi manutentivi programmati nel tempo;

*c) sostenibilità ambientale* - la progettazione degli edifici con riguardo a:

- orientamento in relazione all'esposizione al soleggiamento e ai venti dominanti;
- dimensionamento, disposizione e caratteristiche delle aperture sulle facciate che consentano la ventilazione trasversale degli alloggi, l'utilizzo dell'irraggiamento solare nei periodi freddi, la difesa dal surriscaldamento nei periodi caldi, e che prevedano l'utilizzo di infissi a taglio termico a vetrocamera e adeguati sistemi di schermatura e oscuramento;
- elevata inerzia termica dell'edificio da ottenere sia con soluzioni tecniche di coibenza e isolamento, sia eventualmente con soluzioni planivolumetriche che contengano le superfici di scambio termico;
- utilizzo di impianti di riscaldamento ad acqua calda con elementi radianti ad elevata efficienza, e con dispositivi di regolazione individuali per alloggio.
- utilizzo di materiali privi di emissioni inquinanti, con preferenza per materiali naturali ed ecologici che assicurino un basso impatto ambientale in fase di produzione, di esercizio e di smaltimento (laterizio, pietra, legno, sughero, pannelli di fibra di legno, colle e vernici a base vegetale e minerale, ecc.);
- adozione di dispositivi per il risparmio idrico (rubinetteria a risparmio idrico, eventuale sistema di recupero delle acque chiare e piovane);
- riduzione della superficie esterna impermeabilizzata;

- eventuale utilizzo di particolari elementi costruttivi (tetto ventilato, serre solari come scambiatori di calore, frangisole orientabili sui fronti esposti a sud e a ovest ecc.).

**Art. 9) Documenti da allegare.**

1. Di seguito sono indicati i documenti da allegare:

- statuto e copia dell'atto costitutivo;
- certificato di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazione e/o delle Imprese edili di costruzione;
- certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- elenco nominativo dei soci iscritti alla data di pubblicazione del bando;
- dichiarazione del Presidente attestante che la cooperativa è retta e disciplinata da principi di mutualità, senza fini di speculazione ed è costituita esclusivamente da soci aventi i requisiti soggettivi previsti dalle leggi vigenti;
- dichiarazione del Presidente della Cooperativa che, sotto la propria responsabilità, presenta l'elenco dei soci prenotatari degli alloggi in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50 % per le sostituzioni eventuali in sede di assegnazione;
- dichiarazione del Presidente della Cooperativa che, sotto la propria responsabilità, attesta la sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dal presente Bando in capo ad ogni singolo socio.

**Art. 10) Criteri e modalità di presentazione delle domande, della valutazione delle proposte e disposizioni finali.**

1. Le domande dovranno essere presentate secondo il modello predisposto allegato al presente avviso, **Allegato A**.

2. Il termine per la presentazione della **domanda scade il trentesimo giorno** dalla data di pubblicazione del presente bando.

3. Apposita commissione nominata valuterà le proposte nel rispetto del sistema dei punteggi riportato nell'**Allegato B** al presente Avviso.

Avellino li, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE

\_\_\_\_\_

**ALLEGATO A**

FAC-SIMILE DOMANDA – TIPO

COMUNE DI AVELLINO - (Provincia di AV)

Riservato all'Ufficio Protocollo

Al Comune di Avellino

**Oggetto: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO DI CONCORSO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI NELL'AMBITO DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE.**

Il Sottoscritto.....  
nella sua qualità di rappresentante legale

.....  
.....

con sede in .....

via.....n. ....

Partita Iva n. .... Cod. Fisc. ....

n. iscrizione CCIAA ..... Cap .....

provincia ..... tel. n. ....

fax n. .... E-mail .....

chiede

di partecipare all'avviso pubblico per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione delle aree edificabili di cui all'oggetto .

### **1. Soggetto richiedente e attuatore:**

- IACP
- Cooperative edilizie di abitazione
- Imprese edilizie di costruzione
- Altro

### **Dichiara**

che è in possesso dei requisiti previsti nell'Avviso Pubblico del Comune di Avellino come da Bando di cui alla determina Dirigenziale n. .... del .....

### **documentazione allegata**

- certificato di iscrizione all'Albo Nazionale o al Registro delle società a mutualità prevalente presso la CC.I.AA. delle cooperative di abitazione e/o delle Imprese edili di costruzione ;
- Dichiarazione di atto di notorietà da parte del Presidente e/o Titolare attestante l'avvenuta e regolare presentazione dei bilanci sociali e *insussistenza di* procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, o di liquidazione coatta amministrativa;
- Verbale ultima ispezione ordinaria o straordinaria dal quale risulti che non è stato richiesto il commissariamento o la liquidazione coatta e non è stata deliberata la liquidazione volontaria.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio allegano inoltre:

1. statuto e copia dell'atto costitutivo;
2. elenco nominativo dei soci iscritti alla data di pubblicazione del bando ;
3. dichiarazione del Presidente attestante che la cooperativa è retta e disciplinata dai principi di mutualità, senza fini di speculazione ed è costituita esclusivamente da soci aventi i requisiti soggettivi previsti dalle leggi vigenti e dal presente bando;
4. dichiarazione del Presidente della Cooperativa che, sotto la propria responsabilità, presenta l'elenco dei soci prenotatari degli alloggi in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50 % per le sostituzioni eventuali in sede di assegnazione;

5. dichiarazione del Presidente della Cooperativa che, sotto la propria responsabilità, attesta la sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dal presente Bando in capo ad ogni singolo socio.
6. Certificato della CCIAA attestante la data di iscrizione della Cooperativa nel registro delle società e il luogo della sede legale attuale della stessa.
7. di aver preso visione del Bando pubblico in tutte le sue parti e allegati che ne costituiscono parte integrante e di essere a conoscenza di tutte le disposizioni previste per il confronto concorrenziale;
8. di aver riportato nelle schede e negli elaborati allegati dati e informazioni rispondenti al vero.

Dichiara, ai sensi di legge, la veridicità di quanto sopra dichiarato e quanto indicato nei documenti e elaborati allegati alla presente proposta.

Data \_\_\_\_\_

***Firma del Legale Rappresentante***

\_\_\_\_\_

## **ALLEGATO B**

### **Punteggi per la formazione delle graduatorie**

Tra le cooperative e/o imprese di costruzioni ritenute idonee sarà formulata una graduatoria sulla base dei seguenti punteggi :

1 - Anzianità di costituzione (da 0 a 8 punti):

prima del 31 dicembre 1985 = punti 8

prima del 31 dicembre 1990 = punti 6

prima del 31 dicembre 1995 = punti 4

prima del 31 dicembre 2000 = punti 2

prima del 31 dicembre 2005= punti 1

dopo il 31 dicembre 2005 = punti 0

2 - Numero dei soci iscritti alla data di pubblicazione del bando in possesso dei requisiti previsti dal Bando(da 0 a 8 punti)

(soci iscritti alla cooperativa alla data di pubblicazione del Bando)

più di 23 soci = punti 8

da 18 a 23 soci = punti 6

da 10 a 17 soci = punti 4

fino a 9 soci = punti 2

3 - Numero dei soci iscritti alla data di pubblicazione del bando appartenenti alle FF.OO.- FF.AA.- VV.FF.- VV.UU. in attività' di servizio (da 0 a 8 punti)

(soci iscritti alla cooperativa alla data di pubblicazione del Bando)

Più di 23 soci = punti 8

da 18 a 23 soci = punti 6

da 10 a 17 soci = punti 4

fino a 9 soci = punti 2

4 – Soggetto attuatore in possesso di finanziamenti pubblici da localizzare in Avellino (da 0 a 8 punti)

- fino a 20 alloggi = punti 4

- oltre 20 alloggi = punti 8

5 – Esperienza del soggetto attuatore (da 0 a 8 punti)

Soggetto attuatore titolare di interventi edilizi assentiti in aree assegnate dal Comune di Avellino con il contributo di finanziamenti pubblici :

- oltre 50 alloggi = punti 8;
- oltre 30 alloggi e fino a 50 = punti 4;
- fino a 30 alloggi = punti 2.

Soggetto attuatore privo di titoli per interventi edilizi con il contributo di finanziamenti pubblici in Avellino = punti 0

6 - Sede sociale del soggetto attuatore (da 0 a 8 punti)

La cooperativa e/o impresa di costruzione ha la sede sociale

Nel Comune di Avellino = punti 8

Nei restanti comuni dell'area urbana

(PTR – Area STS D2) = punti 4

Nella restante area della Provincia di Avellino = punti 2

Nella Regione Campania = punti 1

Altre Regioni = punti 0

7 – Iscrizione del soggetto attuatore (da 0 a 4 punti)

La cooperativa e/o impresa di costruzione è iscritta all'Albo Nazionale = 4 punti

La cooperativa e/o impresa di costruzione è iscritta al Registro

delle società a mutualità prevalente presso la CC.I.AA. = 2 punti



## COMUNE DI AVELLINO

Oggetto : Avviso di deposito del bando pubblico di concorso per l'individuazione dei soggetti attuatori dei programmi di edilizia agevolata-convenzionata, per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito del vigente piano urbanistico comunale.

### IL DIRIGENTE

- Dato atto che con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n. 1 del 15.01.2008 pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, veniva definitivamente approvato il P.U.C. ;
- Dato atto che gli Atti di Programmazione degli Interventi, approvati con delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008, hanno individuato i comparti destinati alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica, agevolata e/o convenzionata ;
- Dato atto che con delibera di G.C. n. 182 del 17.04.2009 sono stati forniti indirizzi sulla predisposizione di un bando per l'assegnazione delle aree edificabili ai soggetti attuatori ;
- Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 1559 del 05/06/2009 è stato approvato il bando pubblico di concorso per l'individuazione dei soggetti attuatori dei programmi di edilizia agevolata-convenzionata per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito del vigente Piano Urbanistico Comunale ;

### RENDE NOTO

E' indetto un CONCORSO PUBBLICO per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione delle aree edificabili, nell'ambito del PUC vigente, ai soggetti attuatori aventi diritto.

I soggetti aventi i requisiti previsti possono presentare domanda di partecipazione per l'assegnazione delle aree edificabili nel rispetto di quanto riportato nel Bando.

Copia integrale del Bando è depositata per 30 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, nei seguenti orari :

- dal lunedì al venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00, presso il Settore Pianificazione ed Uso del Territorio – 4° piano – Palazzo di città ;
- sabato, domenica e festivi dalle ore 11:00 alle ore 13:00, presso il Comando di Polizia Municipale, Rione Parco.

Entro la scadenza del termine di deposito potranno essere presentate le domande di assegnazione secondo il fac-simile allegato al bando (Allegato A), da presentare al protocollo dell'Ente, in orario d'ufficio, che ne rilascerà ricevuta, oppure a mezzo raccomandata A/R, in tal caso farà fede la data di accettazione dell'Ufficio postale.

Copia integrale del bando può altresì essere visionata, scaricando i files allegati (in formato Acrobat Reader) sul sito del Comune ([www.comune.avellino.it](http://www.comune.avellino.it), Settore Pianificazione ed Uso del Territorio).

Il Bando è costituito da :

**Art. 1 - Area disponibile da assegnare.**

**Art. 2 - Tipologie consentite.**

**Art. 3 - Corrispettivo della concessione.**

**Art. 4 - Soggetti Richiedenti e Attuatori.**

**Art. 5 - Criteri e modalità per la scelta del soggetto attuatore**

**Art. 6) Requisiti soggettivi degli assegnatari.**

**Art. 7) Determinazione del prezzo di cessione alloggi ed obblighi degli assegnatari**

**Art. 8) Qualità degli interventi e termini per la progettazione**

**Art. 9) Documenti da allegare.**

**Art. 10) Criteri e modalità di presentazione delle domande, della valutazione delle proposte e disposizioni finali.**

**ALLEGATO A - Fac-simile domanda tipo**

**ALLEGATO B - Punteggi per la formazione delle graduatorie**

Avellino, li 13 Luglio 2009

IL DIRIGENTE  
Arch. Antonio Fusco