

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica

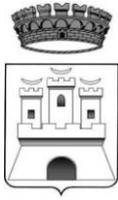


PUBBLICO AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE, IN DIRITTO DI PROPRIETÀ A SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 20 COMMA 1 LETERE a), b) E c) DEL REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SULLE AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. 28/2015, DI NUMERO TRE LOTTI PEEP CON DESTINAZIONE AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE UBICATI IN CASTIGLIONE DELLA PESCAIA LOC. POGGETTO (Strada comunale delle Strette).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 6/05/2015 è stato approvato il "Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà sulle aree destinate all'edilizia economica e popolare" (d'ora innanzi semplicemente "Regolamento");
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 11/02/2016 è stato approvato il piano attuativo relativo all'*"Intervento di compensazione urbanistica con cessione di area urbanizzata per la relizzazione di alloggi prima casa"* che contiene la previsione di costruzione massimo numero 24 alloggi PEEP, suddivisi su numero tre lotti edificabili (edificio 1, edificio 2 ed edificio 3 di cui alla tavola 3 del piano approvato) aventi natura e destinazione ad edilizia economica e popolare (PEEP);
- che con atto pubblico in data 18 maggio 2016 ai rogiti del dr. Filippo Abbate notaio in Grosseto, Rep. 3702 registrato a Grosseto in data 31/05/2016 al N.3678/1T Serie e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto in data 1 giugno 2016, il Comune di Castiglione della Pescaia ha acquisito in proprietà le aree che il piano riserva alla realizzazione del PEEP di cui al precedente alinea;
- che con deliberazione n. 8 del 12 gennaio 2107 la Giunta comunale ha stabilito di affidare in diritto di proprietà i lotti di cui in oggetto al prezzo come di seguito stabilito:
 - lotto 1 (edificio 1) : Euro 180.165,60
 - lotto 2 (edificio 2) : Euro 180.165,60
 - lotto 3 (edificio 3) : Euro 180.165,60
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 19 gennaio 2017 è stato approvato lo schema di convenzione per la cessione delle aree in oggetto a soggetti di cui all'art. 20 comma 1 del Regolamento (d'ora innanzi semplicemente "Convenzione");
- che con determinazione dirigenziale n. 125 del 3 febbraio 2017 è stato approvato il presente schema di bando per la cessione in proprietà di numero tre lotti edificabili aventi natura e destinazione ad edilizia economica e popolare (PEEP);
- che con determinazione dirigenziale n. 245 in data 2 marzo 2017 sono state approvate alcune integrazioni al bando;



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



- che i terreni oggetto del presente bando risultano censiti al catasto terreni del comune di Castiglione della Pescaia al foglio 104 particelle: 326, 325, 715, 17, 7, 324, 904, 902, 900, 897, per complessivi mq 10.190,00 circa, dando atto che nei terreni di cui sopra sono ricomprese anche le aree destinate a viabilità, verde pubblico e parcheggi pubblici e privati (standards) per complessivi 3.940 mq e che pertanto la superficie complessiva dei tre lotti oggetto del bando ammonta a circa 6.250 mq;
- che le aree destinate a standards, ad eccezione di quelle destinate a parcheggi privati, non sono oggetto di cessione e che pertanto i terreni di cui sopra saranno oggetto di ulteriore frazionamento prima della sottoscrizione della convenzione di cessione dei singoli lotti;
- che la superficie di ciascun lotto, al netto delle aree a parcheggio privato pertinenziale, ammonta a circa 2.080 mq.

RENDE NOTO

che l'Amministrazione comunale procederà all'assegnazione in proprietà, ai sensi dell'art. 35 c. 11 della Legge 865/1971 e con le modalità di seguito indicate nel presente bando, di numero tre lotti di terreno edificabile, aventi natura e destinazione ad edilizia economica e popolare (PEEP), censiti al catasto del comune di Castiglione della Pescaia al fg. 104 particelle: 326, 325, 715, 17, 7, 324, 904, 902, 900, 897, meglio individuati nella tavola 3 di cui al piano attuativo approvato, dando atto che le aree di cui sopra sono comprensive delle aree destinate a standards urbanistici e che non saranno oggetto di cessione in proprietà, sebbene assegnate ai soggetti che verranno individuati al termine del presente procedimento, allo scopo di realizzarvi le opere di urbanizzazione primaria fino al loro collaudo e la formale riconsegna all'Amministrazione Comunale, proprietaria dei terreni.

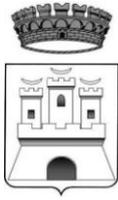
ART. 1 OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE - COSTO DELLE AREE - ONERI DI URBANIZZAZIONE

I lotti oggetto del presente bando, la cui utilizzazione ha il fine unico ed esclusivo di consentire la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare, secondo quanto previsto nel Regolamento e nella Convenzione, sono identificati catastalmente al foglio 104 mappali 326, 325, 715, 17, 7, 324, 904, 902, 900, 897, con le precisazioni riportate nelle premesse.

La superficie, indicativa, dei lotti da assegnare risulta come di seguito riportata:

- a) Lotto 1: circa 2150 mq oltre aree destinate a parcheggio privato pertinenziale, meglio individuate nella tavola 3 del piano;
- b) Lotto 2: circa 2050 mq oltre aree destinate a parcheggio privato pertinenziale, meglio individuate nella tavola 3 del piano
- c) Lotto 3: circa 2050 mq oltre aree destinate a parcheggio privato pertinenziale, meglio individuate nella tavola 3 del piano.

I lotti risultano meglio identificati nella Tavola 03 allegata al Piano attuativo approvato con deliberazione C.C. 7/2016 e saranno oggetto di apposito frazionamento, da eseguire a cura e



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



spese dei soggetti assegnatari, previo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale, prima della sottoscrizione della Convenzione. Ai soggetti assegnatari di ciascun lotto verrà ceduta in proprietà l'area che nella tavola 3 del piano approvato risulta campita di colore bianco e con l'indicazione dell'ingombro del fabbricato, oltre alle aree destinate a parcheggio privato, campite in colore giallo, ubicate al confine con ciascun lotto.

Il PEEP prevede una S.U.L. edificabile massima complessiva di mq 2.160,00, per un massimo di 24 alloggi sui tre lotti ed in particolare, sempre con riferimento alla tavola 3 di piano attuativo:

- 1) Lotto 1 di superficie circa mq 2.150 dove è prevista la costruzione di otto alloggi per una S.U.L. complessiva di mq 720, oltre parcheggi privati contigui e numerati da 1 a 22;
- 2) Lotto 2 di superficie circa mq 2.050, dove è prevista la costruzione di otto alloggi per una S.U.L. complessiva di mq 720, oltre a parcheggi privati contigui e numerati da 1 a 16;
- 3) Lotto 3 di superficie circa mq 2.050 dove è prevista la costruzione di otto alloggi per una S.U.L. complessiva di mq 720, oltre a parcheggi privati contigui e numerati da 1 a 16;

Il prezzo di cessione di ciascun lotto è stabilito in complessivi Euro 180.165,60.

La cessione in proprietà dei terreni avverrà attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione contenente gli obblighi posti in capo all'assegnatario, secondo lo schema allegato al presente bando. Il possesso del bene decorrerà dalla data di stipula della concessione.

Gli oneri di urbanizzazione che il soggetto assegnatario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 186 comma 1 della l.r.t. 65/2014, saranno determinati al momento del rilascio del permesso di costruire sulla base delle tabelle approvate dall'Amministrazione Comunale ai sensi della stessa legge regionale ed in base alla effettiva consistenza dell'intervento. Ad oggi gli oneri di urbanizzazione dovuti, avendo riguardo alle tabelle vigenti ed all'area di ubicazione, sarebbero così determinati:

- Urbanizzazione primaria: Euro/mc 21,75
- Urbanizzazione secondaria: Euro/mc 62,84

Dove i mc devono essere determinati sulla base del volume complessivo degli edifici da realizzare, determinato secondo l'art. 46 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

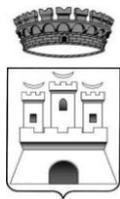
ART. 2 TIPOLOGIE DI INTERVENTO

L'intervento edilizio potrà essere realizzato attraverso il rilascio di permessi di costruire ai sensi dell'art. 134 delle l.r.t. 65/2014:

- un permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio funzionale del PEEP, così come individuato nella più volte citata tavola 3 del Piano;
- Numero tre permessi di costruire per la costruzione degli edifici residenziali, uno per ciascun lotto edificabile ceduto in proprietà.

I progetti delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati dovranno essere redatti nel rispetto delle tipologie edilizie di cui alla tavola 8 del Piano approvato, nonché delle indicazioni progettuali contenute nelle tavole 4, 5, 6 e 7 e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Le superfici e le distribuzioni interne dei singoli appartamenti potranno subire modificazioni rispetto allo schema tipologico di cui alla tavola 8 sopra citata, fermo restando il rispetto della



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



EMAS
GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA
N. Registro IT 00046

dimensione minima per la superficie utile lorda di ciascun alloggio stabilita dal regolamento urbanistico comunale vigente in mq 65,00.

Resta inteso altresì che per quanto non disciplinato nelle norme e negli elaborati del piano, i progetti dovranno rispettare le norme urbanistiche vigenti nel territorio comunale, con particolare riferimento al Regolamento urbanistico ed al Regolamento edilizio vigenti al momento della presentazione dell'istanza i permesso di costruire.

ART. 3 SOGGETTI AMMESSI

3.1. Ai sensi dell'art. 20 comma 1, lettere a), b) e c) del REGOLAMENTO il lotto potrà essere ceduto alle seguenti tipologie di soggetti:

- a) cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa, loro consorzi e Associazioni Temporanee di Cooperative;
- b) imprese di costruzione, loro consorzi (art. 46 L.457/78) e Associazioni Temporanee di Imprese;
- c) privati singoli.

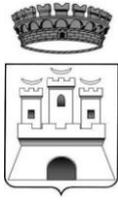
3.2 In sede di domanda, da redigere secondo lo "Schema di domanda" allegato al presente bando, il soggetto richiedente dovrà dichiarare di essere in possesso, oltre che dei requisiti di cui all'art. 7 del REGOLAMENTO, dei seguenti requisiti:

- a) di avere natura rientrante tra quelle riportate al precedente punto 3.1 ed indicate all'art. 20 comma 1, lett. a), b) e c) del Regolamento;
- b) di non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla partecipazione alle procedure di appalto o concessione con la pubblica amministrazione normate all'art. 80 commi da 1 a 6 del d.lgs.50/2016 ("Codice dei contratti").

ART. 4 REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZATI E PREZZO DI CESSIONE.

4.1 Gli alloggi realizzati sul lotto ceduto ai sensi del presente bando, avendo natura di edilizia economica e popolare potranno essere ceduti esclusivamente a privati che intendano destinarli a residenza principale del nucleo familiare, in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 8 del REGOLAMENTO e che di seguito vengono riportati:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché residenti in Italia da almeno dieci anni e al contempo dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile, almeno sei mesi all'anno, da almeno tre anni, senza soluzione di continuità;
- b) avere la residenza anagrafica o l'attività lavorativa nel Comune di Castiglione della Pescaia da almeno dieci anni, senza soluzione di continuità;
- c) non essere titolari, in proprio o in capo ad altri componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ubicato nel territorio del Comune di Castiglione della Pescaia. Si intende adeguato l'alloggio se



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



il rapporto tra i componenti il nucleo familiare ed il numero di vani utili, determinato come previsto all'art. 13 comma 9 della l.r.t. 96/96 e ss.mm.ii. risulta inferiore a 2,00;

d) non avere conseguito un reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore ad Euro 55.000,00, calcolato con le modalità di cui alla l.r.t. 96/96 e s.m.i. per l'accesso agli alloggi ERP con riferimento alla media risultante dai tre anni antecedenti l'anno 2016;

e) non avere ottenuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici;

f) non avere ceduto in tutto o in parte a terzi la proprietà o l'uso dell'alloggio eventualmente assegnato in precedenza, con le seguenti eccezioni:

f.1) il proprietario esclusivo di alloggio di E.R.P. costruito in area P.E.E.P. con il contributo pubblico che, decorsi i termini di legge, abbia già venduto ovvero si trova per la prima volta nella condizione di dover vendere l'alloggio dallo stesso abitato perchè non più adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare modificatosi per incremento o decremento naturale. In tale caso, può riproporsi in programmi edificatori di E.R.P. di operatori in aree P.E.E.P. per l'acquisto di altro alloggio, previa dimostrazione dell'avvenuta restituzione del contributo pubblico concesso nel caso di alloggio finanziato e con l'obbligo di cedere l'alloggio di cui è proprietario non più adeguato entro la data del rogito dell'acquisto di quello nuovo; all'osservanza di tale obbligo è chiamato lo stesso operatore cedente il nuovo alloggio;

f.2) l'assegnatario in locazione di alloggio di edilizia agevolata o sovvenzionata costruito con il concorso o contributo pubblico, statale, regionale ecc.;

f.3) il proprietario di alloggio di E.R.P. costruito in area P.E.E.P. con il contributo pubblico e ricevuto in eredità, a condizione che tale alloggio risulti non adeguato secondo i parametri di cui sopra;

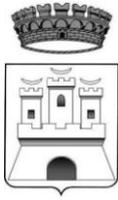
g) non occupare un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore.

I requisiti di cui alle lettere c), e), f), debbono essere posseduti anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare sia alla data di pubblicazione del bando, sia al momento dell'assegnazione.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti ed adottati e dagli affiliati con loro conviventi e ne fanno altresì parte il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio prima della data di pubblicazione del bando.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno un anno dalla data dell'Avviso di concorso e sia dichiarata nelle forme di legge sia da parte del dichiarante, sia da parte dei conviventi.

La disposizione del nucleo familiare di cui sopra, fermi restando i limiti di cui al comma 1 lettera c) e lettera g) del presente articolo, non si applica:



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



- 1) ai figli conviventi coniugati;
- 2) alle nuove coppie formatesi entro la data di ultimazione dell'alloggio;
- 3) ai figli maggiorenni conviventi con i genitori che intendono avere in uso ovvero acquistare in proprietà un alloggio di edilizia residenziale convenzionata, nel quale sono obbligati a trasferire la propria residenza entro un (1) anno dalla data di ultimazione dei lavori a pena di decadenza dei relativi atti di cessione. Per i suddetti figli maggiorenni conviventi si prescinde dal possesso di redditi propri. Qualora sussistenti, non dovranno essere superiori al limite massimo di cui ai punti del presente bando. Si prescinde, altresì, dai vincoli correlati alla dimensione (superficie) dell'alloggio prescelto rispetto allo standard minimo corrispondente al nucleo familiare di persona sola;
- 4) ai coniugi in possesso di sentenza di separazione.

4.2 Gli assegnatari del lotto sono responsabili dell'accertamento, anche mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte degli interessati, dei requisiti indicati; entro il trentesimo giorno antecedente la stipula dell'atto di compravendita dell'alloggio, i nominativi degli assegnatari degli alloggi dovranno essere comunicati all'amministrazione comunale, che potrà procedere agli opportuni controlli.

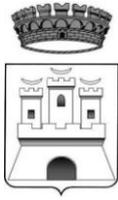
4.3 Il prezzo di prima cessione degli alloggi sarà determinato da parte del Comune, sulla base del costo complessivo di costruzione documentato, nonché sul prezzo di acquisizione del terreno, riconoscendo anche tutte le spese eventualmente sostenute per migliorie dall'impresa costruttrice e successivamente aggiornato con gli indici ISTAT; nello stesso modo verrà determinato il canone di locazione nel caso di affitto.

ART. 5 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda dovrà pervenire, pena la sua inammissibilità, all'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione della Pescaia (GR), entro e non oltre le ore **12 del giorno 4 aprile 2017**, in plico chiuso, recante all'esterno la dicitura "**Istanza per l'assegnazione di area di edilizia economica e popolare in diritto di proprietà. Località Castiglione della Pescaia – Poggetto**", esclusivamente utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso la Portineria Comunale, l'Ufficio Casa, e nel sito internet dell'Ente, all'indirizzo <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it/>, dove è consultabile anche tutta la relativa documentazione.

La busta della domanda dovrà contenere:

- istanza di assegnazione con relativa dichiarazione sostitutiva secondo il modello predisposto (allegato "A");
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- copia dello schema di Convenzione sottoscritto per accettazione in ogni pagina;
- *per i soli soggetti di cui all'art. 3) comma 3.1 lett. a) del presente bando: elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare(8) aumentato in misura non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento;*
- proposta tecnico-economica di massima, da cui dovranno risultare gli elementi atti ad attribuire punteggio all'istanza, indicati all'art. 6, e composto da:



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



- a) relazione descrittiva circa le tipologie e le caratteristiche dell'intervento edilizio, nel rispetto del piano attuativo approvato con deliberazione C.C. 7/2016, con riguardo in particolare agli elementi atti all'attribuzione del punteggio di cui al successivo articolo;
- b) schemi planimetrici;
- c) un piano economico finanziario.

Non saranno accettate domande pervenute oltre tale termine, ancorché spedite a mezzo posta entro la data di scadenza del bando.

ART. 6. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI.

1. Ai sensi dell'art. 11 del REGOLAMENTO, le domande pervenute per l'assegnazione del lotto, saranno valutate da una commissione tecnica comunale appositamente nominata, la quale:

- a) valuterà l'ammissibilità delle domande pervenute, sulla base della documentazione richiesta dal bando;
- b) stilerà la graduatoria provvisoria sulla base dei criteri di cui al comma 2;
- c) esaminerà gli eventuali ricorsi presentati a seguito della redazione della graduatoria provvisoria e conseguentemente redigerà la graduatoria definitiva.

2. Criteri di assegnazione.

Saranno ritenute prioritarie le domande pervenute da:

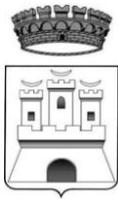
- a. cooperative a proprietà indivisa o divisa, consorzi o associazioni temporanee di cooperative a proprietà indivisa o divisa.
- b. imprese di costruzione, consorzi o associazioni temporanee di imprese di costruzione.
- c. soggetti privati, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'articolo 10 del Regolamento.

Verranno perciò stilate tre distinte graduatorie una per ciascuno dei soggetti di cui alle sopra citate lettere a., b., c..

Qualora dovessero pervenire più domande da uno stesso soggetto, e tutte fossero ritenute ammissibili secondo i criteri del presente bando, sarà validamente inserita in graduatoria quella alla quale verrà riconosciuto un punteggio più alto, oppure, a parità di punteggio, quella pervenuta per prima al protocollo dell'ente. Le altre verranno inserite con riserva. Sarà possibile l'assegnazione di più di un lotto allo stesso soggetto solo dopo che saranno state soddisfatte tutte le richieste pervenute e validamente inserite nelle graduatorie dei soggetti di cui alle lettere a, b, c sopra citate.

3. Attribuzione dei punteggi.

Alle domande di assegnazione presentate dai soggetti di cui alla lettera a. e alla lettera b. del precedente punto saranno assegnati i punteggi secondo i seguenti criteri:



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

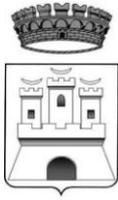
Provincia di Grosseto

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Edilizia Pubblica



- a) Iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie e di abitazione di cui all'art. 13 l. 59/92:
punti 5;
- b) Adesione ad un'associazione a livello nazionale di rappresentanza delle cooperative di abitazione, riconosciuta dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale:
punti 2;
- c) Certificazione volontaria degli ultimi tre bilanci della cooperativa da parte di una società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010.
punti 3
- d) certificazione della cooperativa Iso 9001 negli ultimi 3 anni;
punti 2
- e) dichiarazione del presidente della cooperativa che attesti che almeno l'80% degli alloggi in corso di realizzazione da parte di quest'ultima alla data di pubblicazione del bando siano stati assegnati in forma definitiva o prenotati da parte dei soci;
punti 3
- f) Numero degli iscritti alla cooperativa, consorzio o associazione temporanea di cooperative in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 8 del REGOLAMENTO, come risultanti da elenco allegato alla domanda ai sensi dell'art. 7 comma 3 lett.c) del REGOLAMENTO,
maggiore o uguale a 5: punti 10
maggiore o uguale a 10: punti 20;
- g) Precedenti assegnazioni di lotti PEEP nella Provincia di Grosseto, regolarmente ultimati, collaudati ed assegnati a soci:
maggiore o uguale a 5 negli ultimi 30 anni:
punti 3
maggiore o uguale a 10 negli ultimi 30 anni
punti 6;
- h) Sede sociale nel Comune di Castiglione della Pescaia:
punti 3;
- i) Tipologie edilizie proposte che riducano, a parità di abitanti insediabili, la SUL complessiva dell'intervento o che, nel rispetto della SUL prevista dal piano attuativo e delle norme del regolamento edilizio vigente, consentano un maggior numero di abitanti insediabili
fino a 10 punti;
- j) Impegno a destinare almeno due degli alloggi realizzati alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell'art. 8 della L. 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni, ovvero ad assegnarlo in godimento, nel caso di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a nominativi indicati dal Comune
punti 5;
- k) Impegno a destinare almeno due degli alloggi realizzati alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della L.179/92 e successive modifiche ed integrazioni, a soggetti individuati dal Comune in base ad apposito Avviso, per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Edilizia Pubblica



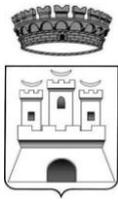
conduttori in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruanti di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in godimento e alla data di inizio della locazione

punti 5.

I punteggi di cui alle lettere j) e k) non sono cumulabili tra loro.

4. alle domande di assegnazione presentate dai soggetti di cui alla lett. (b) del comma 2 dell'art. 10 del REGOLAMENTO - Imprese singole, loro Consorzi o Associazioni Temporanee di Imprese - saranno assegnati i punteggi secondo i seguenti criteri:

- a) Precedenti assegnazioni di lotti PEEP, regolarmente ultimati, collaudati e ceduti a soggetti in possesso dei requisiti di cui al presente bando:
 - maggiore o uguale a 5 negli ultimi 30 anni, in Provincia di Grosseto:
punti 3
 - maggiore o uguale a 10 negli ultimi 30 anni, in Provincia di Grosseto:
punti 6;
- b) Possesso di valida certificazione SOA, alla data di pubblicazione del Bando:
 - OG1 Edifici civili ed industriali - classe III bis
punti 4,
 - OS3 Impianti idrico sanitari - classe I
punti 2,
 - OS 28 Impianti termici e di condizionamento – classe I
punti 2,
 - OS 30 Impianti interni elettrici – classe I
Punti 1;
- c) Tempi di realizzazione dell'intervento:
 - inizio dei lavori inferiore a 3 mesi dal rilascio del permesso:
punti 5
 - ultimazione dei lavori inferiore a 18 mesi dall'inizio:
punti 5,
 - ultimazione dei lavori inferiore a 12 mesi dall'inizio:
punti 10;
- d) Impegno a destinare almeno due degli alloggi realizzati alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi dell'art. 8 della L. 179/92 e successive modifiche ed integrazioni, per un periodo non inferiore a otto anni, a nominativi indicati dal Comune:
punti 5;
- e) Impegno a destinare almeno due degli alloggi realizzati alla locazione per uso abitativo, ai sensi dell'art. 9 della L.179/92 e successive modifiche ed integrazioni, a soci di cooperative o a soggetti individuati dal Comune in base ad apposito Avviso, per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o conduttori in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruanti di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in godimento e alla data di inizio della locazione
punti 5.



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



I punteggi di cui alle lettere j) e k) non sono cumulabili tra loro.

5. Alle domande di assegnazione presentate dai soggetti di cui alla lett. (c) del comma 2 dell'art. 10 del REGOLAMENTO – Privati - saranno assegnati i punteggi secondo i seguenti criteri:

a) Tempi di realizzazione dell'intervento:

inizio dei lavori inferiore a 3 mesi dal rilascio del permesso:

punti 5,

ultimazione dei lavori inferiore a 18 mesi dall'inizio:

punti 5,

ultimazione dei lavori inferiore a 12 mesi dall'inizio:

punti 10;

b) Titolarità, in capo al richiedente o a componente del nucleo familiare al quale il richiedente appartiene, di un rapporto di locazione per unità abitativa posta sul territorio del Comune di Castiglione della Pescaia e residenza del nucleo familiare, come risultante dai contratti di locazione regolarmente registrati:

maggiore di 5 anni: punti 5,

maggiore di 10 anni: punti 10,

maggiore di 15 anni: punti 20.

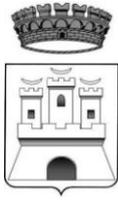
6. I soggetti che totalizzeranno punti 0 non entreranno in graduatoria, salvo il caso venga presentata una sola istanza di assegnazione, nel cui caso si procederà comunque all'assegnazione, purché ricorrano tutte le condizioni richieste.

In caso di parità di punteggio, l'aggiudicazione avverrà mediante estrazione a sorte alla presenza delle parti.

Non potranno essere autorizzate varianti al progetto di costruzione dei fabbricati che incidano negativamente sugli elementi che hanno condotto all'attribuzione dei punteggi (ad esempio, non potrà essere autorizzato un numero di alloggi inferiore a quello dichiarato in fase di gara).

ARTICOLO 7. TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI. REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le domande di permesso di costruire per i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per la stralcio del PEEP e quelle per la costruzione dei fabbricati dovranno essere inoltrate entro un anno dalla data di stipula della convenzione. Entro un anno dalla data di rilascio dei provvedimenti di permesso di costruire i lavori dovranno essere iniziati. Entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire i relativi lavori dovranno essere ultimati e le costruzioni dichiarate abitabili. I termini di inizio e fine lavori possono essere prorogati per motivi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del soggetto attuatore su richiesta avanzata tempestivamente dal medesimo e approvata con provvedimento del Comune. Resta inteso che qualora il soggetto concessionario avesse dichiarato, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, tempi inferiori a quelli di cui al presente paragrafo per l'inizio e la fine dei lavori di costruzione dei fabbricati, i termini da rispettare saranno quelli indicati nella proposta allegata alla richiesta di assegnazione del lotto.



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**SETTORE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ufficio Edilizia Pubblica



La realizzazione delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio del PEEP è a completo carico dei concessionari, che potranno riunirsi in consorzio. Al termine dei lavori dovrà essere eseguito il collaudo degli stessi e la consegna al comune delle opere realizzate. Il collaudatore sarà indicato dall'amministrazione comunale e le spese di collaudo saranno a carico dei soggetti concessionari.

ART. 8. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DELLE SOMME.

Entro 15 giorni dalla stesura del verbale di approvazione della graduatoria il Responsabile del competente Settore Pianificazione comunica ai soggetti interessati (prenotari) con raccomandata a.r. la riserva dell'area. Entro 15 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione di riserva dell'area i prenotari corrispondono al comune a titolo di caparra /cauzione una somma pari al 10% del costo del lotto determinato nel bando. Il mancato pagamento della caparra/cauzione entro il termine fissato determina la decadenza di diritto del prenotario dall'assegnazione e la cancellazione dello stesso dalla graduatoria di assegnazione delle aree.

Entro 15 giorni dalla determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria, il responsabile del competente Settore Pianificazione comunica ai soggetti interessati (assegnatari) con raccomandata a.r. l'assegnazione definitiva. Entro 15 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area i soggetti corrispondono al comune a titolo di acconto una somma pari al 40% del costo del lotto determinato nel bando. Per assegnazione del lotto si intende la data di esecutività della determinazione di assegnazione definitiva dei lotti ai singoli acquirenti. In caso di mancato pagamento dell'acconto, il Comune trattiene la caparra/cauzione e l'assegnatario decade dall'assegnazione.

Stipula convenzione contestualmente all'atto di compravendita.

I singoli assegnatari, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area, devono stipulare l'atto di convenzione cessione ed i soggetti corrispondono al comune a titolo di saldo la somma pari al 50% del costo del lotto determinato nel bando. Il mancato rogito delle aree assegnate alla data stabilita dall'Amministrazione comunale, per motivi ingiustificati imputabili all'assegnatario, comporterà la revoca dell'assegnazione del lotto. La mancata presentazione dell'assegnatario alla stipula comporta la decadenza dall'assegnazione e l'incameramento della caparra/cauzione, salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere il risarcimento degli eventuali danni maggiori subiti.

ART. 9. INFOMATIVA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.LGS 196/2003.

Si informa che i dati forniti all'Amministrazione verranno trattati a norma del d.lgs 196/2003. Titolare del trattamento è il Comune di Castiglione della Pescaia, mentre il Responsabile del trattamento è l'Ing. Donatella Orlandi, Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, che è anche individuato quale Responsabile del procedimento in oggetto.

Castiglione della Pescaia, 2 marzo 2017

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
Ing. Donatella ORLANDI