



# CITTA' DI FERMO

Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente  
Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



## BANDO

### PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. 28 DEL P.A. DELL'AREA PROGETTO 49 IN LOCALITA' SALVANO PER L'ATTUAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA.

#### PREMESSO CHE

- con deliberazione C.C. n. 15 del 02/04/2012 è stato approvato il Piano Attuativo dell'Area Progetto n. 49 in località Salvano, che prevede due lotti di edilizia convenzionata (27 e 28);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 03/11/2015 è stata avviata la procedura per l'individuazione del soggetto attuatore di edilizia convenzionata relativo al solo lotto n. 27, a cui ha fatto seguito il bando per l'assegnazione del lotto n. 27 e l'individuazione del soggetto attuatore, avvenuta con Determinazione Dirigenziale n. 158 – R.G. 1826 – del 22/12/2015;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 25/05/2021 è stato fissato il valore di vendita del lotto n. 28 dell'Area Progetto n. 49 in località Salvano, in relazione agli attuali prezzi di mercato immobiliare, in **€ 231.800,00 (duecentotrentunomilaottocento/00 euro)**, precisando che il lotto ha una superficie di mq. 2.290,00 e può sviluppare una volumetria di mc. 2.030,00 ed è da realizzare mediante edilizia convenzionata, ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale n. 142 del 16 settembre 2004, del relativo regolamento approvato dalla Giunta Regionale il 4 ottobre 2004 n. 6 e convenzione tipo;
- che con lo stesso atto è stato stabilito di indire una procedura di evidenza pubblica mediante apposito bando per ricercare un soggetto attuatore idoneo ad intervenire sul lotto n. 28 in regime di edilizia convenzionata, aperto ad operatori economici in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti dal Codice dei Contratti, D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche, approvando lo schema del presente bando;

#### DATO ATTO CHE

**L'attuazione in edilizia convenzionata del lotto oggetto del presente bando è subordinata all'acquisizione del lotto, di proprietà della soc. Il Tiglio Immobiliare srl di Fermo, da parte del soggetto individuato dall'Amministratore.**

#### SI AVVISA CHE

è emanato il presente bando per l'assegnazione del lotto di edilizia convenzionata prevista nel Piano Attuativo dell'Area Progetto n. 49 in località Salvano – lotto n. 28, per la costruzione di civile abitazione con annessi accessori da vendere a prezzi convenzionati avente le seguenti caratteristiche:

***- lotto EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA all'interno del P.A. APR n. 49 in località Salvano, individuato con il n. 28, della superficie mq. 2.290,00 e volumetria massima realizzabile mc. 2.030,00 che la società Il Tiglio Immobiliare srl ha stimato un valore di vendita pari € 231.800,00 (duecentotrentunomilaottocento/00 euro) ed il prezzo è stato ritenuto congruo dall'Ente.***

Possono partecipare al presente bando:

gli operatori economici in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti dal Codice dei Contratti, D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche.



# CITTA' DI FERMO

**Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente  
Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti**

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



E' ammessa altresì la partecipazione anche di cooperative edilizie a proprietà divisa e loro consorzi costituite non meno di sei mesi prima dalla data di inizio di pubblicazione del presente bando.

Non è ammessa la presentazione della suddetta domanda da parte di singoli cittadini, in quanto è prevista soltanto la realizzazione di un fabbricato con pluralità di alloggi.

Non sarà tenuto conto delle domande pervenute al protocollo del Comune prima della data di pubblicazione del presente bando. Gli interessati, pertanto, dovranno presentare nuova domanda in plico sigillato, secondo quanto previsto.

## 1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### 1.1. Requisiti di carattere generale

Gli operatori partecipanti alla presente procedura dovranno essere in possesso alla data di presentazione della domanda e alla data dell'atto notarile di assegnazione dell'area i seguenti requisiti di carattere generale:

- insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del Codice dei Contratti o di altra situazione di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con la Pubblica Amministrazione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 68/99, o in alternativa, di non esserne assoggettati;
- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001, n. 165 e non incorrere, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- assenza di conflitti o interessi con l'Amministrazione Comunale.

### 1.2. Requisiti di idoneità professionale (art. 83 D. lgs. 50/2016):

- iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede.

Per le cooperative e loro consorzi:

- iscrizione al registro prefettizio e all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione o richiesta di relativa iscrizione antecedente almeno mesi 6 alla data di pubblicazione del presente bando.

## 2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La domanda di partecipazione con i documenti allegati, **pena l'esclusione dalla procedura**, dovranno pervenire al Comune di Fermo - Ufficio Protocollo - Via Mazzini n. 4, con recapito a proprio rischio e pericolo, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 26 LUGLIO 2021** tramite servizio postale di Stato, mediante Raccomandata A.R. o Posta Celere, o Corriere o tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, e dovrà riportare all'esterno il mittente e la seguente scritta ben visibile: **“BANDO PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. 28 DEL P.A. DELL'AREA PROGETTO 49 IN LOCALITA' SALVANO PER L'ATTUAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE “**

La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro posto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Fermo, in ogni caso, non si assume alcuna responsabilità per il mancato tempestivo arrivo o la mancata tempestiva consegna del plico presso l'Ufficio Protocollo.

Gli interessati dovranno presentare, a pena di esclusione, entro il termine assegnato, in via perentoria e in busta sigillata, la seguente documentazione:



# CITTA' DI FERMO

Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente  
Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



- a) domanda partecipazione alla presente procedura e richiesta assegnazione del lotto, secondo il **Modello "A"**;
- b) dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti carattere generale e di idoneità, **con allegata fotocopia del documento di identità**, da redigere sulla base dell'apposito **Modello "B"**;
- c) per le società cooperative edilizie e loro consorzi: copia dello Statuto;
- d) dichiarazione di aver preso visione dei luoghi oggetto di intervento (*contenuta nel modello "B"*);
- e) breve relazione sulla prevalente tipologia residenziale che si vuole adottare nell'intervento, nonché il numero e la superficie degli alloggi previsti e le eventuali altre caratteristiche peculiari dell'intervento: **dovranno essere garantiti monolocali per un massimo del 10 % degli alloggi realizzati e bilocali per una massimo del 10 % degli alloggi realizzati**;
- f) quadro economico-finanziario di massima dell'intervento residenziale previsto, con l'indicazione del finanziamento previsto;
- g) impegnativa al rispetto dei limiti convenzionali riportati nella bozza di convenzione approvata con delibera di Giunta Comunale n° 154 del 25/05/2021 (*contenuta nel modello "B"*).

### 3. CRITERI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEL LOTTO:

L'area di intervento verrà assegnata con determinazione del Dirigente Lavori Pubblici, Ambiente ed Urbanistica sulla base della graduatoria predisposta, scaturente dai punteggi conseguiti da ciascun operatore economico come di seguito riportati. In caso di parità di punteggio si procederà con sorteggio.

**Alle Cooperative edilizie di abitazione, singole o in associazione temporanea, e loro consorzi, vengono assegnati i seguenti punti:**

- a) Che hanno costruito alloggi di edilizia convenzionata o agevolata nei comuni rientranti nella Provincia di Fermo:
  - fino a 20 alloggi: **Punti 1**;
  - da 21 a 50: **Punti 3**;
  - da 51 a 100: **Punti 6**;
  - da 101 a 200: **Punti 10**;
  - oltre 201: **Punti 15**;
- b) Aveni la sede legale a Fermo: **Punti 5**;
- c) Aveni la sede legale nella Provincia di Fermo: **Punti 1**;
- d) Alle Cooperative di abitazione che abbiano fra i loro soci almeno 8 che siano residenti nel Comune di Fermo dal 1/1/2017: **Punti 5**;
- e) valutazione di eventuali sistemi di risparmio energetico e/o utilizzazione di fonti alternative di produzione d'energia con l'utilizzo di materiali e tecnologie idonee a perseguire tale scopo, oltre ai limiti previsti dalla normativa vigente: **Punti da 0,5 a 2**.

Nel caso un'area venga assegnata ad una cooperativa di abitazione, la stessa cooperativa s'impegna, con la sottoscrizione della domanda di partecipazione al bando, ad assegnare gli eventuali alloggi restanti dopo aver soddisfatto tutti i soci, agli aventi diritto, in possesso dei requisiti indicati nello schema di convenzione, che ne facciano richiesta, seguendo l'ordine della graduatoria delle persone fisiche all'uopo predisposta.

Nella domanda la cooperativa dovrà indicare i nominativi degli otto soci e i requisiti posseduti.



# CITTA' DI FERMO

Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente  
Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



## Alle Imprese di costruzione vengono assegnati i seguenti punti:

- a) per gli operatori economici in possesso dell'attestazione S.O.A. di cui all'articolo 61 del D.P.R. n. 207 del 2010, per categoria **“OG1” Classifica I** - “Edifici civili e industriali”: **Punti 10;**
- b) per gli operatori economici in possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010: **Punti 5;**
- c) Che hanno costruito alloggi di edilizia convenzionata o agevolata nei comuni rientranti nella Provincia di Fermo:
  - fino a 30 alloggi: **Punti 1;**
  - da 31 a 50: **Punti 2;**
  - da 51 a 100: **Punti 5;**
  - oltre 100: **Punti 10;**
- d) Con numero di addetti regolarmente assunti o soci lavoratori al momento del bando:
  - Fino a 10: **Punti 1;**
  - da 10 a 20: **Punti 2;**
  - da 21 a 40: **Punti 3;**
  - oltre 40: **Punti 4;**
- e) Aveni la sede legale a Fermo: **Punti 5;**
- f) Aveni la sede legale in provincia di Fermo: **Punti 1;**
- g) valutazione di eventuali sistemi di risparmio energetico e/o utilizzazione di fonti alternative di produzione d'energia con l'utilizzo di materiali e tecnologie idonee a perseguire tale scopo: **Punti da 0,5 a 3;**

Nel caso un'area venga assegnata ad una impresa, la stessa impresa s'impegna, con la sottoscrizione della domanda di partecipazione al bando, ad assegnare gli alloggi come previsto nello schema di convenzione approvato.

Il responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti: Dott. Alessandro Paccapelo.

IL DIRIGENTE  
SETTORE LL.PP., PROTEZIONE CIVILE,  
AMBIENTE, URBANISTICA, PATRIMONIO,  
CONTRATTI e APPALTI  
(Dott. Alessandro Paccapelo)

*Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

*Allegati: modelli “A” e “B”.*



# CITTA' DI FERMO

## Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



### Informativa ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

**Nota:** Gli articoli citati si riferiscono al Regolamento Europeo n. 2016/679

<b>Titolare del trattamento</b>	COMUNE DI FERMO, indirizzo postale VIA MAZZINI 4 – 63900 FERMO (FM), indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.fermo.it, numero di telefono 0734 2841
<b>Responsabile della Protezione Dati (RPD)</b>	Indirizzo di posta elettronica presso l'Ente del RPD: dpo@comune.fermo.it.
<b>Finalità</b>	La finalità del trattamento dei dati personali raccolti in sede di attuazione dei compiti istituzionali in materia di Appalti e Contratti è esclusivamente l'erogazione del servizio richiesto.
<b>Base giuridica</b>	La base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6, par. 1, lettere b) ed e) del Regolamento UE 2016/679 (il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso; inoltre il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento) e dall'art. 9, par. 2, lett. g del Regolamento UE 2016/679 ("trattamento di categorie particolari di dati personali": il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato).
<b>Destinatari dei dati personali</b>	I dati personali conferiti sono comunicati al personale autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici o privati autorizzati al trattamento nei casi previsti dalle vigenti normative, a responsabili del trattamento legati al titolare da specifico contratto.
<b>Trasferimento dei dati personali a un Paese terzo o a un'organizzazione internazionale</b>	I dati personali conferiti non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.
<b>Periodo/criteri di conservazione</b>	I dati personali potranno essere cancellati esclusivamente nei termini e nelle modalità previsti dalla vigente normativa in materia di archiviazione e conservazione.
<b>Diritti dell'Interessato</b>	L'Interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso (art. 15), rettifica, aggiornamento e integrazione (art. 16) di cancellazione (art.17) di limitazione (art.18) opposizione in caso di processo automatizzato (art.21) dei dati personali inviando una raccomandata a.r. al Titolare del trattamento: COMUNE DI FERMO, VIA MAZZINI 4 – 63900 FERMO (FM), o una mail all'indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.fermo.it
<b>Obbligatorietà della fornitura dei dati personali e le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati</b>	La fornitura dei dati personali è obbligatoria per l'istruttoria della pratica e il trattamento dei dati non necessita di consenso; la conseguenza del mancato conferimento dei dati stessi comporta l'impossibilità di effettuare l'istruttoria e l'esito negativo del procedimento oggetto della presente informativa.
<b>Esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione</b>	Il titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22.