



Comune di Medolla

COMUNE DI MEDOLLA

(Provincia di Modena)

Piazza della Repubblica n.1 - 41036 MEDOLLA Tel. 0535/53811

C/C 14772412 - C.F. 00263540361

UFFICIO TECNICO

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI, ALLOGGI POSTI NEL COMUNE DI MEDOLLA DA DESTINARE A NUCLEI FAMILIARI IL CUI ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E' DIVENUTO INAGIBILE A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL 20 E 29 MAGGIO 2012

VERBALE DI GARA - REDAZIONE GRADUATORI PROVVISORIA

L'anno 2022 il giorno 24 (ventiquattro) del mese di ottobre alle ore 10.00 nella sede municipale presso l'ufficio del Responsabile dell'area Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzione, Protezione Civile e Ambiente, si è riunita la Commissione nominata con Determina n. 238 del 22/10/2022, per la valutazione delle offerte pervenute relative alla selezione per l'acquisto di alloggi posto nel Comune di Medolla indicate in oggetto, e così composta:

- Presidente: geom. Guagliumi Lorenzo, responsabile dell'area Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzione, Protezione Civile e Ambiente;
- Membro: geom. Annovi Alberto, Responsabile dell'area Edilizia Privata, MUDE, Urbanistica,
- Membro: geom. Stefano Mantovani, Tecnico di ACER Modena;
- ing. Elisa Rebecchi, con funzione di segretario verbalizzante.

Premesso che:

- Con Delibera di Giunta Regionale n. 1621/2012 avente ad oggetto: "*Programma di attività dell'intervento regionale per le zone del territorio regionale colpite dagli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012 con i finanziamenti propri*" e successiva Delibera di Giunta Regionale n. 1932/2012 avente ad oggetto: "*Delibera 1621/2012. "Programma di attività dell'intervento regionale per le zone colpite dagli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012 con i finanziamenti propri". Approvazione elenco manifestazioni di interesse pervenute e integrazioni ad alcune disposizioni relative alla gestione del programma*" la Regione Emilia Romagna approvava l'elenco delle manifestazioni di interesse ammissibili e non ammissibili, riformulava la ripartizione delle risorse da assegnare ai Comuni interessati dal sisma del 20 e 29 Maggio fra i quali quello di Medolla, la cui quota parte ammonta a € 1.555.944,00, approvava la modulistica che deve essere utilizzata dai Comuni interessati per la richiesta e la rendicontazione delle spese sostenute e stabiliva che i Comuni, nell'attivare tutte le operazioni necessarie per procedere all'acquisto degli alloggi, adottassero specifici criteri di priorità:
 - a) ribasso del prezzo base massimo di acquisto indicato nella citata Delibera regionale 1621 pari a € 1.850,00 a mq di SC di almeno il 10%;
 - b) acquisto di alloggi già disponibili, pronti per l'immediato utilizzo, che non necessitano di alcun intervento per la immediata messa a disposizione, con prestazione energetica almeno di tipo B e realizzati sulla base della normativa antisismica vigente;
 - c) acquisto di interi edifici o complessi unitari;
- Con delibera di giunta n. 83 del 26/09/2019 avente ad oggetto: "*Presenza d'atto della determina TMS n° 164 del 18/09/2019 avente ad oggetto: "Chiusura procedimento avviato con determina n° 9 del 05/03/2015 avente ad oggetto : approvazione bando pubblico per Acquisizione alloggi da destinare a nuclei familiari il cui alloggio di edilizia residenziale pubblica è divenuto inagibile a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 -assunzione impegno di spesa pubblicazione avviso CIG: ZE31343A8F"* e indizione nuova procedura a evidenza pubblica per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel comune di Medolla indizione nuovo bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi posti nel Comune di Medolla" si è deliberato di procedere, con le economie accertate derivanti

dalla selezione delle manifestazioni di interesse ammissibili , tab. 3 dell'allegato C, alla selezione di ulteriori immobili/alloggi da parte del Comune, come deliberato dalla giunta Regione Emilia Romagna tramite le deliberazioni n. 1621/2012 e 1932/2012;

- Con determina tecnica n. 175 del 30/09/2019 avente ad oggetto: *"Approvazione bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla (Mo) da destinare a edilizia residenziale popolare - assunzione impegno di spesa per pubblicazione avviso su quotidiano locale - CIG: Z0D29EE641"*, veniva approvato il bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla;
- Con Determina n. 290 del 29/12/2021 avente ad oggetto: *"Annullamento pubblicazione bando relativo al procedimento avviato con determina n. 175 del 30/09/2019 avente ad oggetto: "approvazione bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti del comune di Medolla (MO) da destinare a edilizia residenziale popolare - assunzione impegno di spesa per pubblicazione avviso su quotidiano locale - CIG: Z0D29EE641", ripubblicazione del bando di gara approvato"* si è proceduto alla ripubblicazione del bando, attivando così una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'acquisto di immobili/alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla da destinare alle famiglie in difficoltà;
- Le risorse per l'acquisto di immobili/alloggi e per le spese connesse relative a IVA, spese notarili, registrazione, ipotecarie, catastali e di trascrizione al competente ufficio si trovano al capitolo 10870.00.03, all'impegno 2022/282 *"Acquisizione alloggi bando 2019"* e sono pari a complessivi € 802.273,05;
- La somma di € 802.273,05 sarà accertata al capitolo 3121.00.01, all'impegno 2020/53 *"accertamento entrata D.L. 74/2012 per acquisto di alloggi di edilizia pubblica"*;

Premesso inoltre che:

- si è provveduto a pubblicare il bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla (MO):
 - per estratto su due quotidiano a diffusione locale (sulla Gazzetta di Modena in data 16/02/2022 e sul Resto del Carlino il 17/02/2022);
 - integralmente sull'Albo Pretorio on line del Comune di Medolla dal 20/01/2022 al 31/05/2022 (certificato di pubblicazione n. reg. 000050 / 2022 del 20/01/2022);
 - integralmente sul sito del comune di Medolla a far data dal 21/01/2022;

Richiamato il Bando Pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla e i suoi articoli di seguito riportati

ART. 1

La presente selezione è svolta per il reperimento di alloggi esistenti da destinare a nuclei familiari il cui alloggio è divenuto inagibile a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 al fine di garantire la tempistica ed urgente sistemazione degli stessi, in esecuzione del Decreto della Regione Emilia Romagna n. 92 del 03 ottobre 2012 convertito con modificazioni dalla legge 122/2012.

E' aperto pertanto un bando finalizzato all'acquisto di immobili /alloggi esistenti nel Comune di Medolla al fine di destinarli ad alloggi ERP.

Le risorse per l'acquisto di tali immobili derivano da contributi della Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta Regionale Regione Emilia Romagna n. 1621/2012 avente ad oggetto *" Programma di attività dell'intervento regionale per le zone del territorio regionale colpite dagli eventi sismici del 20 o 29 maggio 2012 con finanziamenti propri e con delibera di Giunta Regionale Regione Emilia Romagna n. 1932/2012 avente ad oggetto " Programma di attività dell'intervento regionale per le zone del territorio regionale colpite dagli eventi sismici del 20 o 29 maggio 2012 con finanziamenti propri"* approvazione elenco manifestazioni di interesse pervenute e integrazioni ad alcune disposizioni relative alla gestione del programma."

Gli alloggi dovranno essere posti nel comune di Medolla. Si provvederà a redigere una graduatoria definitiva ed all'acquisto degli alloggi per un importo pari al residuo delle risorse complessive destinate al Comune di Medolla, per l'acquisto di immobili e alloggi posti sul territorio comunale, dalla Regione Emilia Romagna, importo pari a € 802.273,05 comprensivi di I.V.A., delle spese notarili, di registrazione, ipotecarie, catastali e trascrizione al competente ufficio Pubblicità Immobiliare.

Tali alloggi verranno scelti in base ai criteri di priorità proposti dalla Regione Emilia Romagna:

- 1) Ribasso del prezzo base massimo di acquisto indicato nella citata Delibera regionale 1621 pari a € 1.850,00 a mq di SC di almeno il 10%;
- 2) Offerte contenenti alloggi già disponibili, pronti per l'immediato utilizzo, che non necessitano di alcun intervento per la immediata messa a disposizione. Con prestazione energetica almeno di tipo B e realizzati sulla base della normativa antisismica vigente;
- 3) Privilegiare interi edifici o complessi unitari piuttosto che singoli alloggi;

Lo scrivente Comune, pur valutando come prioritari i criteri sopra indicati si riserva di valutare anche offerte che contemplino immobili/alloggi esistenti con caratteristiche anche diverse rispetto ai criteri prioritari, ma che siano compatibili con la finalità di destinazione ad alloggi ERP;

ART. 2

- 1) La proposta di vendita dovrà essere costituita da almeno 1 immobile/alloggio esistente con relative pertinenze, ubicato nel Comune di Medolla;
- 2) Le proposte di vendita verranno valutate da una commissione giudicatrice, presieduta e nominata dal Comune di Medolla. Tra i componenti della commissione vi sarà personale appartenente al Comune di Medolla;
- 3) La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro il 31/12/2022 compatibilmente con i tempi di erogazione del finanziamento regionale e più precisamente secondo quanto indicato al punto 7 della D.G.R. 1621/2012;
- 4) Il Comune di Medolla non ha nessun obbligo di acquisto, pertanto i soggetti che proporranno la vendita degli alloggi non acquisiranno e non potranno vantare nei confronti del Comune nessun diritto nel caso in cui la procedura si interrompa per qualsiasi motivo.

ART. 3

3.1 REQUISITI DEI SOGGETTI PROPONENTI

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta semplice ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante tutto quanto segue, consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, in generale:

se persona fisica

- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, di non esistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, di inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del C.P.

se persona giuridica

- dichiarazione resa dal legale rappresentante attestante gli estremi dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della società o dei documenti legali atti comunque a comprovare la legittima esistenza, natura giuridica, denominazione sociale, sede, codice fiscale, della persona giuridica ed inoltre elencazione sia degli estremi dei documenti legali comprovanti la qualità di attuale rappresentante legale del dichiarante, sia dei dati personali del medesimo (nome, cognome, luogo e data di nascita e residenza);
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei 5 anni antecedenti e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla data di presentazione dell'offerta;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del C.P.;
- nel caso di società cooperative dovrà altresì essere dichiarata l'iscrizione della società negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli alloggi, non deve presentare alla data di trasferimento della proprietà posizioni debitorie di qualsiasi natura riferibili agli alloggi oggetto della proposta.

3.2 REQUISITI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi esistenti, con agibilità o richiesta già inoltrata al Comune (fatto salvo il buon esito della richiesta stessa), proposti in vendita devono obbligatoriamente:

- essere ubicati nel comune di Medolla;
 - avere una superficie utile non superiore ai 95 mq, così come previsto dall'articolo 16 della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
 - avere dichiarazione di conformità degli impianti;
 - essere conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale;
 - essere non locati e liberi da persone e cose alla data di partecipazione al presente bando, così come dovranno esserlo alla data del trasferimento della proprietà;
 - avere dichiarazione di ultimazione lavori non superiore ad anni 20 dalla data di pubblicazione del presente bando;
- inoltre prioritariamente dovranno:
- fare parte di uno stesso immobile con l'accesso da un unico vano scala;

- fare parte di uno stesso immobile con l'accesso da un unico vano scala ove il Comune ha già degli alloggi in proprietà;
- avere il collaudo statico delle strutture attestante la rispondenza alla normativa antisismica vigente, D.M. 17.01.2018 (approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e la L.R. 30.10.2008 N. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico);
- avere certificazione energetica di almeno classe B.

A titolo esemplificativo, in assenza di proposte di vendita di alloggi/immobili che ottemperino sia ai requisiti obbligatori, sia ai requisiti prioritari, verranno valutati anche alloggi che non facciano parte di un unico immobile con l'accesso da un unico vano scala, o verrà valutata anche la proposta di vendita di un singolo alloggio, oppure di alloggi con classe energetica inferiore alla classe B.

3.3 PROPOSTA ECONOMICA ALLOGGI

- il proponente la vendita farà una valutazione di ogni alloggio con relative pertinenze;
- Il valore a mq di superficie complessiva offerto dovrà essere inferiore o uguale a:
 - a) € /mq 1.665,00 per alloggi nuovi, o la cui fine lavori è stata dichiarata da non più di 7 anni;
 - b) € /mq 1.500,00 per alloggi la cui fine lavori è superiore a 7 anni ma è stata dichiarata da non più di 15 anni;

ART. 4 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al bando dovrà essere redatta compilando in ogni sua parte l'apposito modello "A".

La presentazione della domanda in modo difforme da quanto previsto nel presente bando e/o la mancanza dei documenti richiesti comporta l'automatica esclusione dalla graduatoria.

La domanda di partecipazione al bando potrà essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

- invio a mezzo posta (raccomandata con ricevuta di ritorno). In questo caso farà fede la data e l'ora di arrivo e non la data di spedizione;
- invio mediante corriere. In questo caso farà fede la data e l'ora nella quale il corriere avrà rilasciato la ricevuta dell'avvenuta consegna;
- consegnata a mano. In questo caso farà fede la data e l'ora di presentazione della domanda comprovata dalla ricevuta riportante il numero di protocollo di entrata rilasciata e firmata dal funzionario addetto

Il plico chiuso dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà essere indirizzato a "Comune di Medolla - Ufficio Protocollo - Piazza della Repubblica n.1 - 41036 Medolla" e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31/05/2022.

All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura "BANDO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI, ALLOGGI ESISTENTI POSTI NEL COMUNE DI MEDOLLA"

ART. 5 - CONTENUTI DEL PLICO

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, contraddistinte coi numeri 1 e 2.

5.1 CONTENUTO DELLA BUSTA N. 1 – DOMANDA

La busta n. 1 deve essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno la dicitura "DOMANDA" e contenere il Modello "A", debitamente compilato in ogni sua parte.

5.2 CONTENUTO DELLA BUSTA N. 2 - DOCUMENTAZIONE

La busta n. 2 deve essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE" e contenere, quali allegati, i documenti dettagliati indicati nel Mod. "A", pena esclusione dalla graduatoria.

ART. 6 – CONDIZIONI DI ESCLUSIONE

La commissione potrà non ammettere le domande:

- non correttamente compilate e firmate;
- non perfettamente leggibili o contenenti lacune, aggiunte, abbreviazioni, correzioni, alterazioni o abrasioni;

ART. 7 – MODALITA' DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

La superficie complessiva andrà calcolata nel seguente modo:

- S.C. = S.U. + 0,60 S.N.R.;

nello specifico:

- la S.U. è data dalla superficie netta di ogni singolo vano all'interno dell'alloggio al netto di logge, balconi, terrazzi, di vani destinati a soffitta, lavanderia e di eventuali scale interne;
- la S.N.R. è data dalla superficie netta di cantine, soffitte, lavanderie di uso esclusivo, autorimesse, posti auto coperti nella misura del 30% della SN, logge, balconi e terrazzi;
- la S.N.R. complessiva per edificio va considerata nelle seguenti percentuali:
 - se S.N. fino al 50% della S.U., la SN va computata al 100%;
 - se S.N. dal 50% al 75% della S.U., la SN va computata al 10%

- se S.N. dal 75% al 100% della S.U., la S.N. va computata al 20%;
- se S.N. oltre il 100% della S.U., la S.N. va computata al 30%;
- le superfici aventi un'altezza inferiore o uguale a ml 1,50 non sono conteggiate;

ART. 8 – PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'istruttoria per la valutazione delle proposte sarà svolta in cinque fasi:

1° fase formale: la commissione procede alla verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità:

- a. delle domande;
- b. dei proponenti sulla base delle dichiarazioni contenute nel Modello "A";

al fine di escludere le domande e i soggetti privi dei requisiti di ammissibilità;

2° fase formale: le proposte ammesse alla seconda fase saranno sottoposte alla verifica dei requisiti degli alloggi, così come indicati nel Modello "A" e negli allegati cartacei con esclusione delle proposte prive dei requisiti di ammissibilità;

3° fase formale: le proposte ammesse alla terza fase saranno sottoposte ai criteri di merito indicati nel successivo art. 9 per l'attribuzione dei punteggi validi alla formazione della graduatoria provvisoria:

- a) alloggi ultimati, provvisti di agibilità o con richiesta inoltrata al Comune;

4° fase formale: in questa fase

- a) tutti gli alloggi (3 fase punto a)) della graduatoria provvisoria, saranno oggetto di sopralluogo. Saranno stilati verbali di visita per ogni alloggio e predisposta adeguata documentazione fotografica. Qualora, durante il sopralluogo, si riscontrasse la mancata conformità alla normativa vigente, degli impianti, delle canne fumarie e degli scarichi, o si riscontrassero segni di degrado al fabbricato, agli alloggi e sue pertinenze, alle parti comuni e all'area cortiliva, la commissione, riportato lo stato dell'immobile sul verbale, può chiedere il ripristino o disporre l'esclusione della domanda dalla graduatoria.

5° fase formale: si procederà:

In prima istanza sulla graduatoria a), alloggi ultimati; il punteggio di ogni singola offerta sarà ottenuto dalla somma dei punteggi ottenuti in fase 3a e 4a. Il punteggio finale della proposta (P) sarà calcolato quale sommatoria dei punteggi (p) di ogni singola proposta, diviso per il numero di alloggi della medesima proposta (n):

$$P = \frac{\text{somma (p)}}{N}$$

Tale sarà il punteggio finale della proposta, che ne determinerà la posizione nella graduatoria definitiva, che sarà sottoposta all'approvazione dei competenti organi.

ART. 9 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

Per la formazione delle graduatorie provvisorie (fase 3 di cui al precedente art. 8) la Commissione giudicatrice attribuisce un punteggio con i criteri riportati nella seguente tabella:

Categoria	Punti / alloggio
1. Ubicazione Fabbricato	
A. Nel capoluogo del Comune	4 punti / alloggio
B. Nelle Frazioni del Comune	2 punti / alloggio
2. Stato Manutentivo degli alloggi	
A. Alloggi nuovi la cui fine lavori è stata dichiarata da non più di 3 anni	6 punti / alloggio
B. Alloggi nuovi la cui fine lavori è superiore a 3 anni ma dichiarata da non più di 7 anni	3 punti / alloggio
C. Alloggi in fabbricati completamente ristrutturati la cui fine lavori è stata dichiarata da non più di 3 anni	2 punti / alloggio
D. Alloggi in fabbricati completamente ristrutturati la cui fine lavori è superiore a 3 ma dichiarata da non più di 7 anni	1 punto / alloggio
3. Rispondenza alle norme antisismiche	
A. Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata al D.M. 17/01/2018	6 punti / alloggio
B. Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata al D.M. 14/01/2008	3 punti / alloggio
C. Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata ai DD.MM. 20/11/1987 - 03/12/1987 - 11/03/1988 - 04/05/1990 - 09/01/1996 e 16/01/1996	1 punti / alloggio
4. Rispondenza alle norme sul risparmio energetico	
A. Alloggi con certificazione energetica di classe "A"	10 punti / alloggio
B. Alloggi con certificazione energetica di classe "B"	8 punti / alloggio
C. Alloggi con certificazione energetica di classe "C"	1 punto / alloggio
5. Caratteri generali della proposta	
A. Alloggi con autorimessa di pertinenza	4 punti / alloggio
B. Alloggi con posto auto coperto di pertinenza	3 punti / alloggio
C. Alloggi con cantina di pertinenza	2 punti / alloggio

D. Alloggi con soffitta di pertinenza	1 punto / alloggio
E. Alloggi con posto auto scoperto oltre l'autorimessa o posto auto coperto di pertinenza	2 punti / alloggio
F. Alloggi accessibili per disabili al P.T.	2 punti / alloggio
G. Alloggi accessibili per disabili collocati in fabbricato con ascensore e privo di barriere architettoniche nelle parti comuni	2 punti / alloggio
H. Alloggi dotati di contabilizzatori individuali su impianti centralizzati di riscaldamento	1 punto / alloggio
6. Agibilità	
A. Alloggi in possesso di agibilità	3 punti / alloggio
B. Alloggi ultimati senza agibilità con richiesta inoltrata al Comune	1 punto / alloggio
7. Offerta economica	
A. offerta con riduzione del costo € / mq. di superficie complessiva pari a € / mq. rispetto al valore massimo di € / mq. come definito all'art. 3.3	1 punto per ogni 1% di riduzione per alloggio

ART. 10 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

Per la formazione della graduatorie definitive (fase 4 di cui al precedente art. 8) i tecnici della Commissione giudicatrice attribuiranno, a seguito di sopralluogo e verifiche planimetriche, un punteggio riportato nella tabella:

Categoria	Punti / alloggio
1. Caratteristiche del fabbricato	
A. fabbricato completamente ultimato con pareti tinteggiate o a faccia vista, area cortiliva pavimentata e zona verde attrezzata, recinzioni e cancellate ultimate, ecc .	1 punto / alloggio
2. Caratteristiche degli alloggi	
A. finiture mediocri	-1 punto / alloggio
B. buona qualità delle finiture	1 punto / alloggio
3. Consistenza della proprietà	
A. gli alloggi offerti costituiscono l'intera proprietà del fabbricato	6 punti / alloggio
B. gli alloggi offerti costituiscono l'intera proprietà della scala	4 punti / alloggio
C. gli alloggi offerti non hanno le caratteristiche del punto A e B	- 1 punto / alloggio

ART. 11 – SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

Si procederà all'acquisto di alloggi sino alla copertura dell'importo citato all'art. 1 comprensive delle spese di I.V.A., di spese notarili, di registrazione, ipotecarie, catastali e di trascrizione, sulla base della graduatoria definitiva a) alloggi ultimati provvisti di agibilità o con richiesta inoltrata al Comune. Individuati gli alloggi da acquisire si procederà come riportato all'Art. 2 comma 3.

ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni e del Regolamento UE 679/2016. In particolare ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicate a far data dal 25/05/2018) e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n.101, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente ai fini della selezione per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti secondo i criteri e le modalità descritte dal presente bando.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Medolla, nella persona del Geom. Lamberto Lugli (0535 / 53824) – (0535 / 53851).

ART. 13 – RISARCIMENTO DANNI

Per la graduatoria degli alloggi ultimati, nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile alla parte proponente, non viene presentata la documentazione necessaria, non si presentano alla stipula del rogito o manca un requisito del bando, il comune di Medolla, potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'individuazione di altro soggetto sulla base delle graduatorie, fatto salvo in ogni caso la richiesta di danni alla parte proponente inadempiente quantificabile a corpo in €. 10.000,00.

ART. 14 – NORME FINALI

Il presente bando di selezione sarà pubblicato all'albo pretorio, e sul sito internet del Comune www.comune.medolla.mo.it, ed è inoltre possibile consultarlo e/o ritirarlo presso l' Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Medolla sito in Medolla, Piazza della Repubblica n.1.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile Lavori pubblici, Patrimonio, Manutenzione, Protezione Civile, Ambiente, Geom. Lorenzo Guagliumi.

TUTTO CIÒ PREMESSO

il Presidente Geom. Lorenzo Guagliumi, responsabile dell'Area Lavori pubblici, Patrimonio, Manutenzione, Protezione Civile, Ambiente del Comune di Medolla, alla presenza di:

- geom. Alberto Annovi - Area Edilizia privata, Urbanistica e Mude del Comune di Medolla,
- geom. Stefano Mantovano in qualità di esperto ACER Modena
- ing. Elisa Rebecchi in qualità di verbalizzante,

persone idonee a norma di legge e da lui personalmente conosciute, assume la presidenza della gara.

Il Presidente, premesso, che la comunicazione relativa alla data di apertura delle offerte prot.n. 11665 del 19/10/2022, è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on line del Comune di Medolla (certificato di pubblicazione n. reg. 000298 / 2022 del 20/10/2022), prende atto che ad assistere alle operazioni di gara non sono presenti altri soggetti interessati.

Il Presidente dà atto che entro il termine stabilito del 31/05/2022 sopra richiamato e con le modalità previste, sono pervenute 2 offerte, in busta chiusa e sigillata, registrate agli atti del Comune con i seguenti Protocolli:

- offerta assunta agli atti del comune di Medolla con prot.n. 5472 del 25/05/2022
- offerta assunta agli atti del comune di Medolla con prot.n. 5604 del 27/05/2022

Il Presidente dà atto che fuori termine non è pervenuta nessuna offerta.

Si procede quindi, ai sensi dell'art. 8 del bando "*procedura di valutazione delle proposte*" che prevede che l'istruttoria per la valutazione delle proposte sarà svolta in cinque fasi, alla prima fase formale che prevede la valutazione della verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità delle domande dei proponenti sulla base delle dichiarazioni contenute nel Modello "A" al fine di escludere le domande e i soggetti privi dei requisiti di ammissibilità.

1° FASE FORMALE

- La Commissione provvede all'apertura del plico **BUSTA N.1** prot.n. 5472 del 25/05/2022 contenente complessivamente n. 2 buste: Busta n. 1 "*Domanda*" e Busta n. 2 "*Documentazione*"

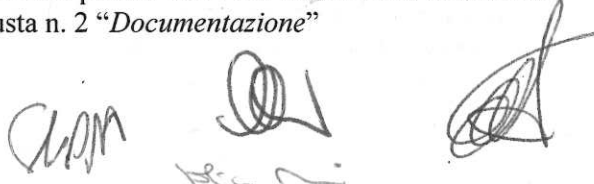
La Commissione apre la busta n. 1 "*Domanda*", a firma di Reami Enrica, nata a Mirandola (MO) il 11/05/1971, residente a Mirandola (MO) in Via Posta n. 16 in qualità di Amministratore di sostegno delle signore Bruni Franca e Rinaldi Sonja contenente il *Modello "A"* di cui:

- Quadro A dati anagrafici del proponente;
 - Quadro B dati anagrafici del proponente non compilato;
 - Quadro C possesso dei requisiti;
 - Quadro D possesso dei requisiti soggettivi non compilato;
 - Quadro E requisiti degli alloggi;
 - Quadro F caratteristiche degli alloggi;
 - Quadro G dichiarazioni, impegni e obbligazioni del proponente;
 - Quadro H dati relativi agli alloggi;
 - Quadro I documentazione allegata;
 - Quadro J documentazione da prodursi successivamente
- Note: *compilato*
- Quadri K, L, M, N, O e P dati identificativi e firme dei comproprietari non compilato;

Busta n. 2 "*Documentazione*" non aperta nella prima fase della seduta pubblica

La commissione considera la domanda pervenuta ammissibile.

- La Commissione provvede all'apertura del plico **BUSTA N.2** prot.n. 5604 del 27/05/2022 contenente complessivamente n. 2 buste: Busta n. 1 "*Domanda*" e Busta n. 2 "*Documentazione*"



La Commissione apre la busta n. 1 "Domanda", a firma di Solieri Paolo, nato a Carpi (MO) il 04/07/1973, residente a Medolla (MO) in Via Brescia n. 8 contenente il Modello "A" di cui:

- Quadro A dati anagrafici del proponente;
 - Quadro B dati anagrafici del proponente non compilato;
 - Quadro C possesso dei requisiti;
 - Quadro D possesso dei requisiti soggettivi non compilato;
 - Quadro E requisiti degli alloggi;
 - Quadro F caratteristiche degli alloggi;
 - Quadro G dichiarazioni, impegni e obbligazioni del proponente;
 - Quadro H dati relativi agli alloggi;
 - Quadro I documentazione allegata;
 - Quadro J documentazione da prodursi successivamente
- Note: *compilato*
- Quadri K, L, M dati identificativi e firme dei comproprietari,
 - Quadri N, O, P dati identificativi e firme dei comproprietari non compilato

Busta n. 2 "Documentazione" non aperta nella prima fase della seduta pubblica

La commissione considera la domanda pervenuta ammissibile.

2° FASE FORMALE

Le proposte ammesse alla 2° fase formale vengono ora sottoposte alla verifica dei requisiti degli alloggi, così come indicati nel Modello "A" e negli allegati cartacei, con esclusione delle proposte prive dei requisiti di ammissibilità;

- La Commissione provvede alla verifica dei requisiti degli alloggi di cui al punto 3.2 del bando, così come indicati nel Modello "A" e negli allegati cartacei della prima proposta pervenuta (Prot.n. 5472 del 25/05/2022, Avv. Reami Enrica).

Si esaminano i requisiti degli alloggi indicati nel modello "A" quadri E-F-G e si procede all'apertura della Busta n. 2 "Documentazione": la documentazione risulta completa e corrispondente a quanto richiesto dal bando di selezione.

- La Commissione provvede alla verifica dei requisiti degli alloggi di cui al punto 3.2 del bando, così come indicati nel Modello "A" e negli allegati cartacei della seconda proposta pervenuta (prot.n. 5604 del 27/05/2022, Solieri Paolo).

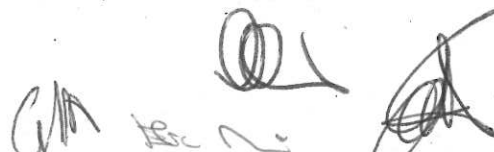
Si esaminano i requisiti degli alloggi indicati nel modello "A" quadri E-F-G:

la commissione considera l'offerta priva dei requisiti di ammissibilità, per le seguenti motivazione:

- al quadro "E" nel punto "E3" non è dichiarato che nell'immobile ha superficie utile non superiore a 95 mq
- al quadro "E" nel punto "E6" è dichiarato che l'unità immobiliare è locata ma sarà libera entro il 31/12/2020
- al quadro "F" nel punto "F3" non è dichiarata la rispondenza alle norme antisismiche
- al quadro "F" nel punto "F4" non è dichiarata la rispondenza alle norme sul risparmio energetico

Considerato pertanto che l'immobile non ha 2 dei requisiti obbligatori previsti dal Bando, punto 3.2 "Requisiti degli alloggi" e in particolare:

- avere una superficie utile non superiore ai 95 mq, così come previsto dall'articolo 16 della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- essere non locati e liberi da persone e cose alla data di partecipazione al presente bando, così come dovranno esserlo alla data del trasferimento della proprietà;



inoltre l'immobile non ha 2 dei requisiti prioritari previsti dal Bando, punto 3.2 "Requisiti degli alloggi" e in particolare:

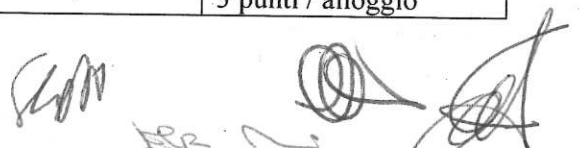
- avere il collaudo statico delle strutture attestante la rispondenza alla normativa antisismica vigente, D.M. 17.01.2018 (approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e la L.R. 30.10.2008 N. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico);
- avere certificazione energetica di almeno classe B.

La commissione considera l'alloggio privo dei requisiti di ammissibilità e non procede all'apertura della Busta n. 2 "Documentazione"

3° FASE FORMALE

La prima proposta pervenuta (Prot.n. 5472 del 25/05/2022, Avv. Reami Enrica) è ammessa alla terza fase e la commissione aggiudicatrice attribuisce un punteggio con i criteri ripostati nella tabella della graduatoria provvisoria riportata nell'art.9 "CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA"

Categoria	Punti / alloggio
1. Ubicazione Fabbricato	
A. Nel capoluogo del Comune	
B. Nelle Frazioni del Comune	2 punti / alloggio
2. Stato Manutentivo degli alloggi	
A. Alloggi nuovi la cui fine lavori è stata dichiarata da non più di 3 anni	
B. Alloggi nuovi la cui fine lavori è superiore a 3 anni ma dichiarata da non più di 7 anni	3 punti / alloggio
C. Alloggi in fabbricati completamente ristrutturati la cui fine lavori è stata dichiarata da non più di 3 anni	
D. Alloggi in fabbricati completamente ristrutturati la cui fine lavori è superiore a 3 ma dichiarata da non più di 7 anni	
3. Rispondenza alle norme antisismiche	
A. Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata al D.M. 17/01/2018	
B. Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata al D.M. 14/01/2008	3 punti / alloggio
C. Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata ai DD.MM. 20/11/1987 - 03/12/1987 - 11/03/1988 - 04/05/1990 - 09/01/1996 e 16/01/1996	
4. Rispondenza alle norme sul risparmio energetico	
A. Alloggi con certificazione energetica di classe "A"	10 punti / alloggio
B. Alloggi con certificazione energetica di classe "B"	
C. Alloggi con certificazione energetica di classe "C"	
5. Caratteri generali della proposta	
A. Alloggi con autorimessa di pertinenza	
B. Alloggi con posto auto coperto di pertinenza	
C. Alloggi con cantina di pertinenza	2 punti / alloggio
D. Alloggi con soffitta di pertinenza	1 punto/ alloggio
E. Alloggi con posto auto scoperto oltre l'autorimessa o posto auto coperto di pertinenza	
F. Alloggi accessibili per disabili al P.T.	2 punti / alloggio
G. Alloggi accessibili per disabili collocati in fabbricato con ascensore e privo di barriere architettoniche nelle parti comuni	
H. Alloggi dotati di contabilizzatori individuali su impianti centralizzati di riscaldamento	
6. Agibilità	
A. Alloggi in possesso di agibilità	3 punti / alloggio



B. Alloggi ultimati senza agibilità con richiesta inoltrata al Comune	
7. Offerta economica	
A. offerta con riduzione del costo € / mq. di superficie complessiva pari a € / mq. rispetto al valore massimo di € / mq. come definito all'art. 3.3	
Totale punteggio graduatoria provvisoria	26

Il presidente e la commissione dichiarano di approvare la graduatoria provvisoria così come di seguito riportata:

Graduatoria provvisoria	Offerente	Punteggio Totale
1°	Avv. Enrica Reami	26

Conclusi i lavori di verifica della prima, seconda e terza fase, la commissione dichiara conclusa la seduta pubblica alle ore 12.00, dando atto che il Responsabile del Procedimento Geom. Lorenzo Guagliumi ha indetto a tutta la commissione presente che si provvederà ad effettuare il sopralluogo presso l'immobile presente in graduatoria in data giovedì 27/10/2022 alle ore 9:00, per poi procedere con le successive fasi.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente:
Geom. Lorenzo Guagliumi

Il Tecnico di ACER Modena:
geom. Stefano Mantovani

Responsabile dell'area Edilizia Privata, MUDE, Urbanistica:
Geom. Alberto Annovi

Il Segretario-verbalizzante:
ing. Elisa Rebecchi