



COMUNE DI MULLAZZANO

Provincia di Lodi

Allegato alla delibera C.C. n. 28 del 21.6.2011

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE EX LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865.

ART. 1

Sono soggetti assegnatari delle aree del Piano di Zona per l'Edilizia Economico - Popolare, tutti gli operatori indicati nell'11° comma art. 35 Legge 22.10.1971, n. 865 e 1° comma art. 46 Legge 05.08.1978, n. 457.

ART. 2

Per aver diritto alla citata assegnazione vengono indicate le seguenti priorità nell'ordine:

A) CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1. **Enti pubblici** istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economico e popolare;
2. **Cooperative edilizie a proprietà indivisa**, in possesso dei requisiti per operare nel settore dell'edilizia economico-popolare. In particolare costituirà titolo preferenziale la rispondenza alle seguenti condizioni:
 - a) la dimostrata disponibilità di finanziamenti erogati dallo Stato o dall'Ente Regione per le finalità previste dalle leggi richiamate al precedente art. 1.
 - b) presenza nel libro soci di un numero di soci almeno pari a quello delle unità abitative da realizzare, che siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi ai sensi della legge 865/71;
La cooperativa dovrà altresì garantire:
 - c) che almeno il 30% degli alloggi sia assegnato a residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni e che al momento della presentazione della domanda non siano già proprietari di altra idonea abitazione;
 - d) la cessione gratuita al Comune di Mulazzano di un alloggio avente una superficie utile compresa tra i 45/50 mq. e di un posto auto pertinenziale
Fermo restando quanto indicato alla lettera c), la Cooperativa dovrà altresì impegnarsi a riservare, nell'assegnazione dei rimanenti alloggi, il diritto di prelazione, per almeno 12 mesi dalla stipula della convenzione, ai residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

3. **Cooperative edilizie a proprietà divisa**, in possesso dei requisiti per operare nel settore dell'edilizia economico-popolare.
In particolare costituirà titolo preferenziale la rispondenza alle seguenti condizioni:
 - a) presenza nel libro soci di un numero di soci almeno pari al numero delle unità abitative da realizzare, che siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi ai sensi della legge 865/71;
La cooperativa dovrà altresì garantire:
 - b) che almeno il 30% degli alloggi sia assegnato a residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni e che al momento della presentazione della domanda non siano già proprietari di altra idonea abitazione;
 - c) la cessione gratuita al Comune di Mulazzano di un alloggio avente una superficie utile compresa tra i 45/50 mq. e di un posto auto pertinenziale.

Fermo restando quanto indicato alla lettera b), la Cooperativa dovrà altresì impegnarsi a riservare, nell'assegnazione dei rimanenti alloggi, il diritto di prelazione, per almeno 12 mesi dalla stipula della convenzione, ai residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

4. **Imprese di costruzioni e loro consorzi** che dispongano dei seguenti requisiti:
- iscrizione al registro delle società.
 - iscrizione all' Albo nazionale delle imprese
 - possesso della qualificazione SOA, categoria OG1, per l'importo adeguato al costo di costruzione dell'intervento come risultante dal Quadro Economico Finanziario di massima.

E che garantiscano:

- che almeno il 30% degli alloggi sia assegnato a residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni e che al momento della presentazione della domanda non siano già proprietari di altra idonea abitazione;
- la cessione gratuita al Comune di Mulazzano di un alloggio avente una superficie utile compresa tra i 45/50 mq. e di un posto auto pertinenziale.

Fermo restando quanto indicato alla lettera d), l'impresa dovrà altresì impegnarsi a riservare, nell'assegnazione dei rimanenti alloggi, il diritto di prelazione, per almeno 12 mesi dalla stipula della convenzione, ai residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

5. **Associazioni di imprese e cooperative costituitesi temporaneamente** e per le quali vale singolarmente quanto previsto per cooperative ed imprese.

6. **Proprietari espropriati** che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Il proprietario espropriato dovrà altresì garantire:

- che almeno il 30% degli alloggi sia assegnato a residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni e che al momento della presentazione della domanda non siano già proprietari di altra idonea abitazione;
- la cessione gratuita al Comune di Mulazzano di un alloggio avente una superficie utile compresa tra i 45/50 mq. e di un posto auto pertinenziale.

Fermo restando quanto indicato alla lettera a), il proprietario espropriato dovrà altresì impegnarsi a riservare, nell'assegnazione dei rimanenti alloggi, il diritto di prelazione, per almeno 12 mesi dalla stipula della convenzione, ai residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

B) CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

1. **Proprietari espropriati** che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Il proprietario espropriato dovrà altresì garantire:

- che almeno il 30% degli alloggi sia assegnato a residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni e che al momento della presentazione della domanda non siano già proprietari di altra idonea abitazione;
- la cessione gratuita al Comune di Mulazzano di un alloggio avente una superficie utile compresa tra i 45/50 mq. e di un posto auto pertinenziale.

Fermo restando quanto indicato alla lettera a), il proprietario espropriato dovrà altresì impegnarsi a riservare, nell'assegnazione dei rimanenti alloggi, il diritto di prelazione, per almeno 12 mesi dalla stipula della convenzione, ai residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

2. Cooperative edilizie a proprietà divisa, in possesso dei requisiti per operare nel settore dell'edilizia economico-popolare.

In particolare costituirà titolo preferenziale la rispondenza alle seguenti condizioni:

- a) presenza nel libro soci di un numero di soci almeno pari al numero delle unità abitative da realizzare, che siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi ai sensi della legge 865/71;

La cooperativa dovrà altresì garantire:

- b) che almeno il 30% degli alloggi sia assegnato a residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni e che al momento della presentazione della domanda non siano già proprietari di altra idonea abitazione;
- c) la cessione gratuita al Comune di Mulazzano di un alloggio avente una superficie utile compresa tra i 45/50 mq. e di un posto auto pertinenziale.

Fermo restando quanto indicato alla lettera b), la Cooperativa dovrà altresì impegnarsi a riservare, nell'assegnazione dei rimanenti alloggi, il diritto di prelazione, per almeno 12 mesi dalla stipula della convenzione, ai residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

3. Imprese di costruzioni e loro consorzi che dispongano dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione al registro delle società.
- b) iscrizione all' Albo nazionale delle imprese
- c) possesso della qualificazione SOA, categoria OG1, per l'importo adeguato al costo di costruzione dell'intervento come risultante dal Quadro Economico Finanziario di massima.

E che garantiscano:

- d) che almeno il 30% degli alloggi sia assegnato a residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni e che al momento della presentazione della domanda non siano già proprietari di altra idonea abitazione;
- e) la cessione gratuita al Comune di Mulazzano di un alloggio avente una superficie utile compresa tra i 45/50 mq. e di un posto auto pertinenziale.

Fermo restando quanto indicato alla lettera d), l'impresa dovrà altresì impegnarsi a riservare, nell'assegnazione dei rimanenti alloggi, il diritto di prelazione, per almeno 12 mesi dalla stipula della convenzione, ai residenti nel Comune di Mulazzano da almeno 2 anni.

Il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporta la decadenza dell'assegnazione.

4. Associazioni di imprese e cooperative costituite temporaneamente e per le quali vale singolarmente quanto previsto per cooperative ed imprese.

ART. 3

Durante l'iter espropriativo delle aree da assegnare il Comune formulerà con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico apposito bando di divulgazione nel quale saranno indicati:

- a) le aree disponibili, da assegnare in proprietà e in diritto di superficie, la relativa ubicazione all'interno dei comprensori interessati ed i mq. relativi;
- b) i corrispettivi dovuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- c) i requisiti da possedere da parte dei richiedenti per ottenere l'assegnazione delle aree;
- d) la descrizione sommaria delle tipologie e delle caratteristiche degli edifici da realizzare;
- e) la data entro cui va presentata la domanda di assegnazione;
- f) l'eventuale corrispettivo dovuto per la cessione delle aree (se è stato già emesso il decreto definitivo di esproprio o sottoscritta la cessione volontaria);
- g) le garanzie finanziarie richieste;
- h) i contenuti della domanda di assegnazione delle aree;
- i) i criteri di priorità per la relativa assegnazione.
- j) la documentazione progettuale necessaria per concorrere all'assegnazione dell'area.

ART. 4

Le domande dovranno essere prodotte separatamente per la cessione del diritto di proprietà e per la concessione del diritto di superficie e dovranno indicare quanto segue:

- a) natura della richiesta assegnazione (se cessione in diritto di proprietà o concessione in diritto di superficie);
- b) superficie e ubicazione dell'area che si richiede per l'assegnazione.

Le domande dovranno essere corredate da una autocertificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. 445/2000 attestante per il richiedente il possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di aree per la realizzazione di alloggi economici e popolari.

Nel caso di cooperative o di imprese e loro consorzi o associazioni temporanee tra cooperative e imprese, la predetta dichiarazione sostitutiva andrà prodotta dai rispettivi rappresentanti legali.

Tutti partecipanti al bando dovranno possedere alla data di presentazione della domanda e alla data dell'atto notarile di assegnazione dell'area i seguenti requisiti:

- a) capacità di contrattare con la P.A.;
- b) assenza di conflitti o interessi con l'Amministrazione Comunale;

La domanda dovrà essere altresì corredata con la seguente documentazione :

Nel caso di cooperative e i loro consorzi:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dal 'Presidente della Cooperativa corredata di fotocopia di documento di identità in corso di validità attestante:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) iscrizione al Registro Prefettizio;
- c) presentazione presso la C.C.I.A.A. . Ufficio Registro delle Imprese – **di un** bilancio annuale relativo agli ultimi due esercizi per i quali i termini sono scaduti;
- d) cariche sociali regolarmente in atto;
- e) iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative o loro consorzi.

Nel caso di imprese edilizie e loro consorzi:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dal Legale rappresentante corredata di fotocopia di documento di identità in corso di validità attestante:

- a) che l'impresa è iscritta nel registro della Camera di Commercio per attività "lavori edili" corredata dai seguenti dati:
 - numero di iscrizione
 - data di iscrizione
- b) forma giuridica titolari di cariche

- c) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa o di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- d) che nei propri confronti non è stato disposto e non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione detta sorveglianza di cui all' art. 3 della legge 27.12.1956, n. 1423;
- e) che nei propri confronti negli ultimi 5 anni. non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- f) che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del C.P.P. per i reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- g) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- h) che la propria impresa non si sta avvalendo di un piano individuale di emersione non ancora concluso, ai sensi dell'art. 1 - bis, comma 14, delle legge 383/2001;
- i) ai sensi dell'art. 17 della legge 68/1999, dichiara il numero complessivo dei dipendenti e, se soggetto agli obblighi della legge citata, dichiara altresì di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla predetta legge 68/1999;
- j) che non ha commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o di quella dello stato in cui è stabilito;
- k) di essere in regola con i versamenti contributivi e previdenziali;
- l) possesso della qualificazione SOA, categoria OG1, per l'importo adeguato al costo di costruzione dell'intervento come risultante dal Quadro Economico Finanziario di massima.

Nel caso di associazioni temporanee tra Imprese e Cooperative:

valgono le documentazioni previste per le specifiche categorie, oltre la documentazione comprovante l'esistenza dell'associazione temporanea ovvero, nel caso non fosse ancora costituita, la dichiarazione di impegno, sottoscritta da ogni impresa/Cooperativa raggruppanda, a costituire prima della stipula della convenzione Associazione Temporanea.

La domanda sarà inoltre corredata dalla seguente documentazione progettuale ed economico/finanziaria:

- 1) planimetria generale in scala adeguata dell'insediamento riportante la disposizione planivolumetrica, la sistemazione degli spazi interni, l'individuazione degli allacciamenti;
- 2) planimetria dei singoli piani con la dimostrazione della superficie netta non residenziale (s.n.r.) e della superficie a parcheggi (s.p.) calcolate secondo i criteri di cui all'art. 1 lettere c) ed f) del D.M. 9/04/1990 e s.m.i. le quali non dovranno superare, prese singolarmente, il 45% della superficie utile abitabile;
- 3) Planimetria del piano tipo con la dimostrazione della superficie utile abitabile di ogni singolo alloggio non sia superiore a quanto disposto dalla normativa;
- 4) Sezioni e prospetti, e almeno 2 prospettive colorate (rendering);
- 5) Relazione contenente la descrizione della tipologia degli alloggi, la descrizione tecnica delle opere e dei materiali impiegati;
- 6) quadro economico-finanziario di massima dell'intervento residenziale previsto, con l'indicazione del finanziamento previsto;

In tal caso la richiesta di assegnazione aree, così come il progetto e la documentazione comprovante i punteggi di cui ai “criteri aggiuntivi”, deve essere sottoscritta da tutte le Imprese che costituiranno il R.T.I. o il Consorzio ordinario.

ART. 5

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 seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene alla Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché siano residenti in Italia e titolare di carta di soggiorno o in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale e dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile in Italia;
- b) non essere assegnatari di un alloggio in un'altra area P.E.E.P. nel Comune di Mulazzano o altri comuni limitrofi;
- c) non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato del diritto di proprietà, di usufrutto di un alloggio nel Comune di Mulazzano; nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare non costituisce impedimento per l'acquisto dell'alloggio.
- d) avere un reddito complessivo riferito al nucleo familiare non superiore a quello stabilito dalla normativa vigente al momento in cui tale requisito deve essere dimostrato. Il reddito è calcolato con la modalità di cui alla L. 457/78 art. 20 e smi.
- e) Per nucleo familiare si intende il richiedente, il coniuge non legalmente separato, figli non sposati conviventi.

Nel caso di nubendi per nucleo familiare si intende il richiedente, il futuro coniuge ed eventuali figli.

Ai fini della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della sottoscrizione, ai sensi dell'art. 1351 del codice civile, dell'atto preliminare d'acquisto l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito.

Gli assegnatari del lotto sono responsabili dell'accertamento, anche mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte degli interessati, dei requisiti indicati; entro il 30° giorno antecedente la stipula dell'atto di compravendita i nominativi degli assegnatari degli alloggi dovranno essere comunicati all'amministrazione comunale, che potrà procedere agli opportuni controlli.

ART. 6

Le domande saranno esaminate dalla commissione di valutazione appositamente costituita con atto di G.C. con il compito di definire la graduatoria per l'assegnazione dell'area.

La commissione di valutazione è composta da tre componenti:

- Responsabile del servizio tecnico o Responsabile del procedimento
- Progettista estensore del Piano di Zona
- Consulente in materia urbanistica e/o edilizia

A conclusione dei propri lavori la commissione di valutazione redigerà apposito verbale contenente il dettaglio delle operazioni svolte e formulerà la graduatoria delle assegnazioni.

Il verbale unitamente alla graduatoria verrà pubblicato per 15 (quindici) giorni all'Albo Pretorio Comunale. Chiunque abbia interesse può proporre osservazioni nel termine di 15 (quindici) giorni dall'ultimo giorno della pubblicazione in carta legale al Responsabile del Settore Tecnico

La graduatoria definitiva verrà approvata con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico esaminate le eventuali osservazioni. Con lo stesso provvedimento il Responsabile del Settore procederà all'assegnazione provvisoria delle aree e ne darà comunicazione ai destinatari interessati, i quali nei 30 (trenta) giorni successivi dovranno presentare i seguenti documenti copia conforme all'originale della seguente documentazione:

- Atto costitutivo
- Statuto sociale
- Certificato di iscrizione all'Albo Prefettizio rilasciato in data non anteriore a mesi sei.
- Certificato di iscrizione alla C. C. I. A. A.
- Estratto (solo per Coop. di abitazione) notarile del libro Soci
- Ogni documento ritenuto utile dalla Commissione e/o dal responsabile del procedimento per giustificare e/o dimostrare quanto dichiarato in sede di richiesta di assegnazione delle aree.

Nei 90 (novanta) giorni successivi alla presentazione della suddetta documentazione, i destinatari interessati dovranno, altresì, presentare il progetto edilizio degli interventi per il rilascio del titolo abilitativi La mancata o l'incompleta presentazione nei termini della documentazione su indicata, o del progetto edilizio, previa diffida ad adempiere nel successivo termine di 30 (trenta) giorni, comporterà la decadenza dell'assegnazione provvisoria, da pronunciarsi con atto del Responsabile del Settore Tecnico, che provvederà, contestualmente, all'assegnazione delle aree in tal modo disponibili ad altri operatori nei limiti e secondo i termini della graduatoria definitiva.

ART. 7

Nella valutazione delle richieste di assegnazione delle aree verranno impiegati i criteri generali e aggiuntivi sotto elencati ed applicati i punteggi sotto definiti.

Criteri generali:

a) In relazione alle procedure fissate dalla legge, nel senso di riservare le aree prioritariamente:

Cessione in diritto di superficie:

- agli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economico e popolare: **punti 10**
- alle cooperative a proprietà indivisa: **punti 9**
- alle cooperative a proprietà divisa: **punti 8**
- alle imprese di costruzione: **punti 6**
- alle associazioni temporanee tra cooperative ed imprese: **punti da 7 a 9**
- proprietari espropriati **punti 5**

Cessione in diritto di proprietà:

- proprietari espropriati **punti 10**
- alle cooperative a proprietà indivisa: **punti 9**
- alle cooperative a proprietà divisa: **punti 8**
- alle imprese di costruzione: **punti 6**
- alle associazioni temporanee tra cooperative ed imprese: **punti da 7 a 9**

b) In relazione a requisiti comunque riferibili ai vari soggetti partecipanti essenzialmente rivolti alla progettazione ed al finanziamento:

- Qualità architettonica, in ragione della distribuzione, delle tipologie, della flessibilità degli alloggi e della composizione morfologica dei prospetti e dei volumi degli edifici (relazione di max 2 cartelle formato A4+ elaborati grafici): **Punti da 2 a 8**
- Sistemi di risparmio energetico e sulla base del consumo unitario annuo per riscaldamento desumibile dalla relazione ex L.10/1991, anche con riferimento alla correzione dei ponti termici (relazione di max 2 cartelle formato A4+eventuali schede tecniche/di calcolo come da D.L. 311/2007) **Punti da 1 a 10**
- Accorgimenti e tecnologie utili per attenuare il surriscaldamento estivo (relazione di max 2 cartelle formato A4+eventuali schede tecniche/di calcolo) **Punti da 1 a 3**
- Utilizzo di fonti alternative per la produzione di energia o di sistemi a basso consumo (relazione di max 2 cartelle formato A4+eventuali schede 13 tecniche/di calcolo) **Punti da 1 a 3**
- Accorgimenti e tecnologie utili per migliorare il confort degli alloggi con particolare riferimento all'inquinamento indoor (relazione di max 2 cartelle formato A4+eventuali schede tecniche/di calcolo) **Punti da 1 a 3**
- Accorgimenti e tecnologie utili per migliorare i requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 5/12/97) (relazione di max 2 cartelle formato A4+eventuali schede tecniche/di calcolo) **Punti da 1 a 5**
- Accorgimenti e tecnologie utili al miglioramento dei livelli di sicurezza sui luoghi di lavoro Proposta di adozione di eventuali sistemi e accorgimenti per la riduzione del rischio infortuni (relazione di max 4 cartelle formato A4) **Punti da 1 a 5** - Possibilità di accesso a finanziamenti a tasso agevolato. **Punti 7**

Criteri aggiuntivi:

Per le cooperative:

- a) Cooperative iscritte a centrali nazionali: **punti 6.**
- b) Nr. Soci residenti nella provincia di Lodi aderenti alla cooperativa
- da 5 a 20 soci **Punti 2**
 - da 21 a 50 soci **Punti 6**
 - da 51 a 100 soci **Punti 10**
 - da 101 a 200 soci **Punti 14**
 - da 200 a 500 soci **Punti 18**
 - oltre 501 soci **Punti 22**
- c) Anzianità di costituzione della Cooperativa:
- fino a 4 anni **Punti 2**
 - da 5 a 14 anni **Punti 5**
 - da 15 a 29 anni **Punti 8**
 - oltre 30 **Punti 10**

Per le imprese:

- a) volume d'affari ai fini I.V.A. medio degli ultimi tre anni:
 - fino a € 1.000.000 **Punti 1**
 - per ogni 1.000.000 € in più **Punti 1**
 - fino ad un massimo di **Punti 10**

- b) numero di addetti regolarmente assunti o soci lavoratori al momento del bando:
 - da 5 a 10 **Punti 1**
 - da 11 a 20 **Punti 2**
 - da 21 a 30 **Punti 3**
 - oltre 30 **Punti 4**

- c) disporre di certificazione del sistema qualità ISO 9000 **punti: 6**

- d) disporre di certificazione del sistema di gestione della sicurezza OHSAS 18001 **punti: 8**

- e) Che hanno già costruito e ceduto/assegnato (in vendita o in locazione) alloggi di edilizia residenziale pubblica (convenzionata, agevolata o sovvenzionata):
 - da 5 a 20 alloggi **Punti 1**
 - da 21 a 50 **Punti 2**
 - da 51 a 100 **Punti 4**
 - da 101 a 200 **Punti 6**
 - da 200 a 500 **Punti 8**
 - oltre 501 **Punti 10**

ai consorzi fra imprese e/o associazioni temporanee tra imprese e cooperative, saranno attribuiti i punteggi rispettivamente ottenuti nei criteri aggiuntivi, in quanto sono privilegiate le strutture organizzative che, sinergicamente possono offrire la migliore affidabilità, in quanto unico soggetto attuatore dotato di tutti i requisiti richiesti .

ART. 8

La convenzione dovrà essere stipulata nel termine di sei mesi dall'assegnazione definitiva con contestuale versamento del prezzo di acquisto delle aree.

Decorso il termine di cui sopra senza che si stipuli la convenzione per cause non imputabili all'Amministrazione, l'assegnazione definitiva si intende automaticamente decaduta.

Previa richiesta dell'interessato sarà possibile concedere una sola proroga per massimo sei mesi, nel caso di documentati motivi di forza maggiore o di imminenza dell'ottenimento del finanziamento.

Nel caso di decadenza dell'assegnazione definitiva, il Responsabile dell'Area Tecnica, provvederà all'incameramento di una penale pari ad € 5.000,00 ed all'assegnazione definitiva in favore del soggetto che segue in graduatoria.

All'atto della stipula, l'assegnatario dovrà consegnare al Comune di Mulazzano le seguenti polizze fideiussorie:

- Garanzia delle opere di urbanizzazione di importo pari al costo delle stesse
- Garanzia del buon adempimento dell'intervento di importo pari al 20% del costo complessivo determinato dal quadro economico-finanziario di massima inoltrato al Comune di Mulazzano, riducibile al 50% per gli operatori che affideranno in appalto le opere a soggetti in possesso della certificazione del Sistema di Qualità ai sensi della ISO 9000;

ART. 9

L'Assegnatario si obbliga nei confronti del Comune di Mulazzano ad inserire in tutti gli atti di assegnazione/cessione delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, la clausola di non alienabilità per un periodo di tempo di cinque anni dalla data di prima assegnazione/cessione.