



Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali



Provincia
di Ancona



Comune
di
Senigallia



**Le mani,
per vivere insieme**
progetto
di autocostruzione

Finanziato con il fondo per l'inclusione
sociale degli immigrati

PROGETTO “LE MANI, PER VIVERE INSIEME”

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI PARTECIPANTI ALL’INIZIATIVA DI AUTOCOSTRUZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI POSTE IN LOC. CESANO DI SENIGALLIA

IL DIRIGENTE

In esecuzione della delibera di Giunta Municipale n. 287 del 22/12/2009

informa che

- Il Comune di Senigallia ha aderito al progetto “LE MANI, PER VIVERE INSIEME” promosso dalla Provincia di Ancona nell’ambito del Piano regionale di edilizia residenziale per il triennio 2006/2008.
- Il progetto prevede la realizzazione di n. 20 alloggi ad alta efficienza energetica in loc. Cesano di Senigallia, Comparto D – P.E.E.P. Cesano attraverso il metodo dell’autocostruzione, di cui il 50% riservato a cittadini extracomunitari sulla base di quanto disposto con decreto del Ministero della Solidarietà Sociale del 27/12/2007.
- Per AUTOCOSTRUZIONE si intende quel processo edilizio attraverso il quale ci si costruisce parte della casa con le proprie mani risparmiando su gran parte dei costi di manodopera e sul profitto dell’imprenditore, riducendo pertanto il costo complessivo di costruzione degli alloggi. Ogni autocostruttore s’impegna a dedicare, nell’arco della durata del progetto, parte del proprio tempo libero o di quello dei propri familiari a lavorare in cantiere, secondo le vigenti norme edili di sicurezza e sotto la guida di professionisti ed esperti del settore.



Consorzio Solidarietà
cooperativa sociale ONLUS



- La Provincia di Ancona ha individuato, mediante procedura di evidenza pubblica, il Consorzio Abn a&b Network Sociale Perugia ed il Consorzio Solidarietà, Cooperativa Sociale ONLUS di Senigallia quali soggetti esperti e coordinatori del programma di autocostruzione, i quali assumono il ruolo tecnico ed organizzativo nella individuazione degli autocostruttori, nella progettazione e nella direzione dei lavori necessari alla realizzazione delle suddette unità immobiliari in autocostruzione.

1. Caratteristiche dell'area da cedere e delle abitazioni

1. Il lotto che sarà assegnato per l'attuazione del progetto "Le mani, per vivere insieme" è il **comparto D** del P.E.E.P. in loc. Cesano.
2. La superficie fondiaria è di mq. 2.990 e la superficie utile lorda edificabile è di mq. 2.247.
3. La tipologia edilizia è costituita da case abbinata a schiera. Gli alloggi realizzabili sono 20, con caratteristiche di bioedilizia e risparmio energetico.
4. Gli alloggi realizzati nell'ambito del presente progetto, sono finalizzati alla residenza primaria e non possono essere né locati né alienati fino al 26 giugno 2020.
5. le tipologie edilizie, già previste nel piano P.E.E.P. di Cesano, prevedono la costruzione di 4 lotti, ciascuno strutturato in 5 unità immobiliari così suddivise:
 - **tipologia A:** n. 4 alloggi da mq 56 netti utili;
 - **tipologia B:** n. 4 alloggi da mq 80 netti utili;
 - **tipologia C:** n. 12 alloggi da mq 94 netti utili.
6. I soggetti interessati potranno partecipare al presente avviso, compilando il modulo di domanda allegato, indicando l'ordine di preferenza delle tipologie di alloggio, tenendo presente i seguenti limiti di composizione numerica del nucleo, in particolare:
 - per gli alloggi di tipologia A potranno partecipare soltanto nuclei con un numero massimo di 3 componenti;
 - per gli alloggi di tipologia B potranno partecipare soltanto nuclei con un numero massimo di 4 componenti;
 - per gli alloggi di tipologia C potranno partecipare soltanto nuclei con un numero massimo di 6 componenti.
7. L'abbinamento degli alloggi sarà effettuato tenendo presente la riserva del 50% degli alloggi ai cittadini extracomunitari, come disposto dal decreto del Ministero della Solidarietà Sociale del 27/12/2007, e sulla base del punteggio conseguito da ciascun componente. Ove possibile sarà rispettato l'ordine di preferenza indicato dal richiedente, fatto salvo il diritto di rinuncia da parte dello stesso richiedente.
8. Qualora, sulla base delle domande pervenute, una tipologia di alloggio non dovesse presentare alcun richiedente, Il Comune, sentiti gli interessati e rispettando la percentuale del 50% ai cittadini extracomunitari, si riserva di effettuare gli abbinamenti al fine di assegnare tutti gli alloggi disponibili.

2. Modalità di cessione e corrispettivo per l'intera area

1. L'area destinata all'intervento di autocostruzione edilizia sarà ceduta in diritto di superficie;
2. Il corrispettivo per l'area, stabilito ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 20 maggio 2009, è pari a € 729.166,33 comprensivo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

3. Tutte le spese inerenti e conseguenti l'acquisizione dell'area saranno a carico della cooperativa assegnataria.

3. Costo di realizzazione dell'intervento

1. Per ciascuno degli alloggi, sulla base del progetto preliminare, consultabile presso lo "Sportello Informativo Autocostruzione" - presso i locali del Consorzio di Solidarietà, Via Corinaldese 52 – tel. 071 7938239 - il costo complessivo, comprensivo del corrispettivo dell'area, potrà essere massimo di:
 - (per l'alloggio di 56 mq netti – ovvero 65 mq lordi- tipologia A) € 125.530,05, di cui 28.505,05 per l'area: circa 1931 €/mq lordo;
 - (per l'alloggio di mq. 80 – ovvero 103 mq lordi- tipologia B) € 161.219,08 di cui 35.599,08 per l'area: circa 1565 €/mq lordo;
 - (per l'alloggio di mq. 94 – ovvero 116 mq lordi- tipologia C) € 171.997,48 di cui 39.062,48 per l'area: circa 1483 €/mq lordo.
2. L'Iva, che non è stata calcolata nei suddetti importi, non viene considerata un costo reale in quanto recuperabile al 100% dalla Cooperativa di Autocostruttori.

4. Requisiti per l'ammissione al bando

1. Possono partecipare alla costituzione della cooperativa alla quale sarà assegnata l'area i cittadini in possesso dei seguenti requisiti, alla data di pubblicazione del bando:
 - a. cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea
oppure
cittadinanza di altro Stato non aderente all'Unione Europea, titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno e residenza da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 anni nella Regione Marche (*Legge n. 133 del 6 agosto 2008 - Conversione in Legge, con modificazioni, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008*);
 - b. residenza nel Comune di Senigallia
oppure
residenza in un Comune della Provincia di Ancona da almeno un anno antecedente la data di pubblicazione del bando;
 - c. non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio, situato in qualsiasi località, adeguato alle esigenze del nucleo stesso, ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 36/05;
 - d. non aver ottenuto agevolazioni pubbliche per l'acquisto di un alloggio;
 - e. non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;
 - f. non aver ottenuto il beneficio a partecipare ad una iniziativa di autocostruzione in qualsiasi altra località;
 - g. valore ISEE del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 109/1998, modificato dal D.Lgs. 130/2000, non inferiore a:
 - € 9.000,00 per accedere alla graduatoria relativa all'autocostruzione di alloggi di **tipologia A** (ampiezza non inferiore a mq 56);
 - € 11.000,00 per accedere alla graduatoria relativa all'autocostruzione di alloggi di **tipologia B** (ampiezza non inferiore a mq 80);
 - € 13.000,00 per accedere alla graduatoria relativa all'autocostruzione di alloggi di **tipologia C** (ampiezza non inferiore a mq 94).

- h. non essere stato dichiarato fallito o non avere in corso procedimenti fallimentari concordatari e non aver subito protesti e/o pregiudizievoli.
 - i. non avere una età superiore a 65 anni;
2. I requisiti di cui ai punti e, f, g, h devono essere posseduti da ciascun componente il nucleo familiare così come definito all'art. 5 della versione integrale del bando, ad eccezione del caso in cui a presentare richiesta sia una coppia di recente o prossima formazione. In tal caso i requisiti di cui ai punti sopra citati devono essere posseduti soltanto dai due coniugi prossimi o futuri.
 3. I soggetti che intendono partecipare al bando di concorso devono essere in possesso di tutti i requisiti di accesso, nonché dei requisiti particolari e di bancabilità come definiti agli articoli 10 e 11 della versione integrale del bando.
 4. Nella domanda di partecipazione al bando devono essere fornite idonee garanzie finanziarie per l'ottenimento del prefinanziamento in capo alla costituenda cooperativa e per la sostenibilità del costituendo mutuo, fatte salve le diverse determinazioni che potranno essere assunte dall'Istituto mutuante (Banca Popolare Etica) in sede di valutazione della solvibilità dei richiedenti.

5. Modalità di presentazione della domanda

1. La domanda di ammissione alla selezione deve pervenire entro e non oltre il giorno 12 marzo 2010 alle ore 14,00 e dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Senigallia – Piazza Roma 8 – negli orari di seguito riportati

lunedì/martedì/mercoledì/giovedì/venerdì	ore 08:30 – 13:00
martedì/giovedì	ore 15:30 – 17:30

- tramite spedizione in Raccomanda A/R all'indirizzo sopra indicato.

Il recapito della domanda rimane ad esclusiva responsabilità del mittente, ove, per qualsiasi motivo, la domanda stessa non dovesse giungere a destinazione entro il termine stabilito.

2. La domanda di ammissione deve essere redatta utilizzando l'apposito modulo predisposto dal Comune.

3. Alla domanda devono essere allegati:

- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità
- certificazione ISEE

4. La domanda deve essere debitamente sottoscritta a pena di esclusione dalla selezione stessa; la firma in originale apposta in calce alla domanda non deve essere autenticata, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ed ha validità anche come sottoscrizione delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive in essa contenute.

5. Le domande presentate e/o compilate non conformemente a quanto sopra indicato verranno escluse dalla selezione. Il Comune di Senigallia si riserva, tuttavia, la possibilità di regolarizzare, in sede di istruttoria delle domande, quelle recanti inesattezze e/o vizi sanabili.

6. In caso di regolarizzazione delle domande recanti inesattezze e/o vizi sanabili il richiedente riceverà una raccomandata con ricevuta di ritorno ed avrà 15 giorni di tempo dal ricevimento della lettera per provvedere alla regolarizzazione. Qualora non provveda nel termine indicato, la domanda sarà automaticamente esclusa.

7. Il Comune può disporre in ogni momento, con motivato provvedimento, l'esclusione dalla selezione per difetto dei requisiti prescritti, nonché per la mancata osservanza dei termini e condizioni perentorie stabiliti nel presente bando o per l'omessa regolarizzazione della domanda entro i termini indicati. L'avvenuta esclusione, debitamente motivata, sarà comunicata agli interessati con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

PER TUTTE LE SUCCESSIVE FASI DEL PROCEDIMENTO, SI RIMANDA ALLA VERSIONE INTEGRALE DEL BANDO DI CONCORSO.

8. Informazioni

Per visionare il progetto edilizio, il bando in versione integrale, per informazioni e per ricevere assistenza nella compilazione della domanda, viene istituito uno specifico "SPORTELLO INFORMATIVO AUTOCOSTRUZIONE" presso i locali del Consorzio di Solidarietà, Via Corinaldese 52 - tel. 071 7938239 - autocostruzione@consorziosolidarieta.it, aperto nei seguenti giorni ed orari:

dal lunedì al venerdì	dalle ore 10,00 alle ore 13,00
il martedì ed il giovedì	dalle ore 15,30 alle ore 17,30

1. Il bando e la relativa modulistica in versione informatica possono essere visionati e scaricati sui seguenti siti:
www.comune.senigallia.an.it
www.provincia.ancona.it
www.consorzioabn.it
www.consorziosolidarieta.it
2. Per ulteriori informazioni è attivo il seguente indirizzo di posta elettronica:
autocostruzione@consorziosolidarieta.it

9. Termini di apertura del bando e forme di pubblicizzazione

1. Il bando è aperto dal 25 gennaio 2010 al 12 marzo 2010 per un termine complessivo di giorni 47 e sarà pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Senigallia, sia all'Albo Pretorio della Provincia di Ancona;
2. Il Comune di Senigallia utilizzerà inoltre tutte le modalità più opportune per dare la massima pubblicità al presente avviso;
3. Il bando e la relativa modulistica in formato cartaceo possono essere ritirati presso:
 - l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Senigallia dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il martedì ed il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30;
 - il Dipartimento III - Governo del Territorio della Provincia di Ancona - U.O. Edilizia Residenziale Pubblica;
 - il Consorzio Solidarietà, in Via Corinaldese 52, dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00, il martedì ed il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.