



**AREA POLITICHE DEL TERRITORIO**  
**DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E.R.P. e MOBILITA'**  
**Servizio Sviluppo Territoriale e Politiche della casa**

Bando per l'assegnazione di aree incluse nel Piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

IL DIRIGENTE

Visto il Programma triennale per l'attuazione del Piano per l'edilizia economica e popolare approvato con provvedimento del Consiglio Comunale in data 26 gennaio 2015 n. 4 Reg. C.C.– n. 102/14 Prop. Del.

AVVISA

che il Comune di Bergamo intende procedere tramite bando alla assegnazione per la cessione in diritto di proprietà di n. 3 aree residenziali da urbanizzare poste in diversi quartieri cittadini, incluse nel Piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.04.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 gennaio 2007 n. 1 Registro – N. 107 Prop. Del./2006 e successive variazioni, aree che il Comune deve acquisire ai sensi di legge ( esclusa area n.34- Via Corridoni già in proprietà al Comune di Bergamo).

La precisa localizzazione delle suddette aree, le dimensioni e l'edificabilità sono precisate nel seguente prospetto:

INTERVENTO	Volume complessivo (mc)	Volume residenziale (mc)	Superficie complessiva di intervento mq	Superficie residenziale mq.
12 – via S. Ambrogio	9.500	8.500	5.509	1.830
24 – Via Pizzo Redorta	11.000	11.000	9.520	2.364
34 – Via Corridoni/ S. Pellico	1.500	1.500	690	542

Il trasferimento in proprietà è subordinato alla stipula della convenzione prevista dall'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche intervenute con legge 23.12.1996 n. 662.

L'edificazione delle aree è disciplinata dalla Norme di Attuazione del P.d.Z 167 e relative prescrizioni d'intervento.

Possono partecipare al presente bando ed inoltrare domanda di assegnazione i seguenti soggetti:

- cooperative edilizie e loro consorzi;
- imprese di costruzioni e loro consorzi;
- singoli, con preferenza per i proprietari espropriati sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata.

Le istanze di assegnazione dovranno contenere l'impegno a dare in locazione almeno il 7% del volume edilizio residenziale da realizzare.

Le domande dovranno pervenire al protocollo generale del Comune di Bergamo entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno successivo all'affissione del bando, o spedito per posta ed in tal caso sarà accettata esclusivamente se il plico perverrà presso il Comune entro il termine sopra stabilito, facendo riferimento alla data riportata nel timbro postale e dovranno contenere la documentazione indicata negli allegati al bando.

Il bando integrale e tutti i suoi allegati saranno pubblicati presso l'Albo Pretorio di questo Comune e sul sito internet dell'Amministrazione Comunale. [www.comune.bergamo.it](http://www.comune.bergamo.it) e <http://territorio.comune.bergamo.it/pdz167>

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Nicola Gherardi [nicolagherardi@comune.bg.it](mailto:nicolagherardi@comune.bg.it)

Bergamo, 6 luglio 2015

Il Dirigente  
Direzione Pianificazione Urbanistica, E.R.P. e Mobilità  
Servizio Sviluppo Territoriale e Politiche della casa  
**dott. arch. DARIO TADE'**

Allegato: Documentazione da allegare, criteri di assegnazione e corrispettivo per la cessione delle aree.

## ALLEGATO 1

La domanda da redigersi in carta semplice ed in plico chiuso e sigillato, contrassegnato con la dicitura: “ Bando per l’assegnazione di aree incluse nel Piano per l’edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.04.1962 n. 167 “ dovrà contenere:

1. la qualificazione del soggetto richiedente;
2. l’individuazione dell’intervento/i richiesto/i;
3. la dimensione dell’intervento/i da realizzare in termini volumetrici.

Documentazione da allegare alla richiesta di assegnazione aree in P.d.Z. 167.

- a) Copia atto costitutivo delle cooperative edilizie e loro consorzi indicante la sede e comprovante la data di costituzione e la forma associativa, per le imprese di costruzioni e loro consorzi copia dell’iscrizione alla C.C.I.A.A..
- b) Autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 del presidente della cooperativa edilizia o consorzio, del legale rappresentante dell’impresa di costruzioni o consorzio nella quale venga specificata l’attività precedentemente svolta nel P.E.E.P. nel comune di Bergamo, in Provincia e nell’ambito nazionale.
- c) Certificazione comprovante l’iscrizione della cooperativa all’Albo Nazionale delle cooperative edilizie di abitazione. Ai soli fini dell’ammissibilità della domanda potrà essere presentata autocertificazione ai sensi di legge, il certificato dovrà essere comunque prodotto prima dell’assegnazione definitiva.
- d) Copia della documentazione attestante l’eventuale proprietà dell’area richiesta.
- e) Formale impegno del presidente della cooperativa edilizia o consorzio o del legale rappresentante dell’impresa di costruzioni o consorzio a cedere in locazione una quota del 7% del volume edilizio residenziale da realizzare.
- f) Eventuale impegno del presidente della cooperativa edilizia o consorzio o del legale rappresentante dell’impresa di costruzioni o consorzio a cedere in locazione almeno il 15% del volume edilizio residenziale da realizzare.
- g) Eventuale ulteriore impegno a procedere alla progettazione degli interventi da realizzare mediante concorso ad inviti con almeno tre progettisti.
- h) Il formale impegno a stipulare la convenzione prevista dall’art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni entro 120 giorni dall’assegnazione definitiva delle aree.

La mancata presentazione di uno dei documenti di cui ai punti a), b), e) ed h) dell’elenco di cui sopra comporta l’esclusione alla partecipazione del bando di assegnazione.

Effettuata la verifica della documentazione e delle priorità previste dalla legge, sono attribuiti i punteggi di selezione e formata la graduatoria degli operatori che verrà affissa all’Albo Pretorio del Comune di Bergamo e sul sito internet dell’Amministrazione Comunale per 15 giorni consecutivi.

Per eventuali informazioni telefonare alla Servizio Sviluppo territoriale e Politiche della casa ai numeri 035-399158, oppure scrivere ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- [nicolagherardi@comune.bg.it](mailto:nicolagherardi@comune.bg.it)

Criteri di assegnazione ed attribuzione del punteggio agli operatori.

Nel caso di cessione delle aree in regime di proprietà, l’art. 35 comma 11 L. 865/71 sostituito dall’art. 3 comma 63 lettera c) della legge n. 662/96 dispone che le medesime vengano cedute a cooperative edilizie e loro consorzi, ad imprese di costruzione e loro consorzi ed a singoli, con preferenza per i proprietari espropriati sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l’assegnazione di alloggi di edilizia agevolata e tale ultima preferenza, sulla scorta dell’interpretazione fornita dalla legge 136/99, modificata con legge 326/2003 spetta a soggetti che abbiano la proprietà o che abbiano in corso le procedure di acquisto con stipula di contratto preliminare di acquisto registrato e trascritto delle aree medesime alla data dell’adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare.

Al fine di garantire la realizzazione di un intervento unitario verrà assegnato di norma l’intero lotto e relativa volumetria a soggetti che detengano diritti di preferenza estesi almeno al 70% della superficie dell’intervento stesso ovvero nei casi in cui i proporzionali volumi residui non di competenza non superino mc. 5.000. L’Amministrazione comunale si riserva comunque, al fine di garantire l’unitarietà e quindi la qualità architettonica complessiva dell’intervento, anche negli altri casi di assegnare, con provvedimento motivato, l’intero lotto e relativa volumetria del P.d.Z. ad uno dei titolari del diritto di preferenza, previe le eventuali necessarie procedure espropriative.

Nel caso di immobili inclusi nel Piano di Zona, la cui acquisizione risulti conseguente a procedure fallimentari, viene riconosciuta l’assegnazione preferenziale al soggetto proprietario ancorché l’acquisizione sia intervenuta dopo l’adozione del Piano, purché lo stesso proprietario detenga i requisiti di soggetto operante nel settore dell’edilizia economica e popolare, quali cooperative edilizie, imprese di costruzione ed ALER.

Oltre agli indirizzi sopra indicati che costituiscono priorità di assegnazione si ritiene tuttavia opportuno procedere a definire altri determinati criteri concorsuali in coerenza con i principi di efficacia e trasparenza nell'azione amministrativa al fine di promuovere bandi di assegnazione che permettano di stabilire un ordine di precedenza tra più istanze concorrenti, prevedendo ulteriori titoli preferenziali associandoli ad una particolare graduatoria e nell'ambito delle richieste avanzate, costituirà titolo di rilevanza la sommatoria del punteggio conseguente a quanto di seguito specificato:

- cooperative edilizie ed imprese di costruzioni che abbiano realizzato interventi in P.E.E.P. nel comune di Bergamo (3 punti per ogni intervento realizzato) nell'ambito della provincia (1 punto per ogni intervento fino ad un massimo di 5 interventi) nel restante ambito nazionale (0,5 punto per ogni intervento e fino ad un massimo di 10 interventi) nell'ultimo decennio. Nel caso di presentazione di richiesta da parte di Consorzio di cooperative o di imprese si utilizzerà il punteggio del Consorzio o in alternativa della cooperativa o impresa indicata dal Consorzio medesimo;
- anzianità di costituzione della cooperativa edilizia e della Impresa di costruzione (0,25 punto per ogni anno fino ad un massimo di 3 punti);
- cooperative edilizie ed Imprese di costruzioni aventi sede legale nel comune di Bergamo (2 punti) aventi sede legale nella provincia di Bergamo (1 punto);
- iscrizione all'albo Nazionale delle cooperative di abitazione di cui all'art. 13 della legge 59/92 (punti 2);
- cooperative edilizie ed Imprese di costruzioni che si impegnano a dare in locazione almeno il 15% del volume edilizio residenziale da realizzare (minimo punti 6, con aggiunta di 1 punto per ogni punto percentuale aggiuntivo di quota in affitto – esempio: 18% in affitto = 9 punti).
- cooperative edilizie ed imprese di costruzioni che si impegnano a procedere alla progettazione degli interventi da realizzare mediante concorso ad inviti con almeno tre progettisti (10 punti).

A parità di punteggio sarà data preferenza agli operatori che abbiano realizzato più interventi nel Comune di Bergamo nell'ultimo decennio.

Le istanze di assegnazione dovranno contenere l'impegno a dare in locazione almeno il 7% del volume edilizio residenziale da realizzare.

L'assegnazione formale di un'area residenziale non potrà aver luogo qualora per l'area stessa vi siano in corso contenziosi legali di qualsiasi natura intrapresi dal proprietario espropriato, che verranno verificati in sede di istruttoria delle domande.

Gli alloggi da realizzare dovranno essere assegnati/ceduti a soggetti che posseggano i seguenti requisiti soggettivi:

- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, di essere in possesso di permesso di soggiorno;
- avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Bergamo o impegnarsi a trasferire la residenza in detto Comune entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile di assegnazione/compravendita. Gli iscritti all'AIRE si devono impegnare a trasferire la residenza nel comune di Bergamo entro sei mesi dal definitivo rientro in Italia;
- non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato, o altro soggetto indicato nello stato di famiglia, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di altro alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nel Comune di Bergamo;
- avere un reddito complessivo, con riferimento all'ultima dichiarazione presentata, calcolato sommando tutti i redditi imponibili prodotti dai componenti del nucleo familiare al netto degli oneri deducibili non superiore all'importo di € 74.000,00, con aggiornamento annuale ai fini ISTAT – costo vita – (a partire dal 2 dicembre 2013, data di approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante n.3 al Piano di Zona), per gli interventi non fruanti di contributi statali o regionali, con deduzione di € 5.000,00 per ogni figlio a carico ed ulteriore deduzione di € 5.000,00 per coniuge o convivente a carico.

Il possesso dei requisiti soggettivi sopra indicati non è richiesto nel caso di acquisto/assegnazione di alloggi che devono essere concessi in locazione in base agli impegni assunti.

Per quanto non espressamente specificato relativamente alla verifica dei requisiti soggettivi che dovranno essere accertati dal Comune di Bergamo, verranno adottati i criteri, modalità e definizioni indicati con provvedimenti regionali in materia di edilizia agevolata ed in presenza di finanziamento pubblico si applicheranno le relative disposizioni di legge.

#### CORRISPETTIVO CESSIONE AREE

Il corrispettivo per la cessione dell'area di via Corridoni/via Silvio Pellico, di proprietà comunale, è pari a euro 302.120,00 oltre alle spese necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché della spesa occorrente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione medesime definita nella misura di € 29,93 al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, ridotta ad € 19,89/mc per alloggi da concedere in locazione, sulla scorta delle indicazioni contenute nella delibera del Consiglio Comunale in data 29 maggio 2015 n. 7-15 Registro – n. 25 Prop. Del., afferente la determinazione dei prezzi di cessione delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ai sensi della legge 167/62.

Rilevato che le altre aree da assegnare non sono attualmente nella disponibilità del Comune e devono essere acquisite mediante procedura espropriativa, il corrispettivo per la loro cessione verrà determinato tenendo conto delle spese che

l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere per l'acquisizione delle aree stesse all'interno dei singoli perimetri di intervento, sempre comprensive di quelle necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché della spesa occorrente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione medesime definita nella misura richiamata al punto precedente.

Per le volumetrie terziarie previste, il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. comporta la corresponsione per intero del relativo contributo.