



## COMUNE DI MEZZAGO

Via F.lli Brasca, 5 – 20050 Mezzago (MI)  
Tel. 039/606761 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

**Servizio Assetto del Territorio**

### **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE RICADENTI NEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DEL COMPARTO DENOMINATO "BIOPEEP"**

Visto il vigente "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree destinate dal Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare", approvato con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 27.11.2008

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Premesso:

- che con Deliberazione G.R Lombardia n. VII/13587 in data 4/07/2003 è stato approvato il P.R.G. nel quale sono individuate le aree destinate a Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 24.09.2009 è stato approvato il Piano Attuativo per l'Edilizia Economica e Popolare del comparto denominato "BIOPEEP";

#### **RENDE NOTO**

- che è indetto il bando per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree ricadenti nel P.E.E.P. comparto denominato "BIOPEEP";
- che i soggetti interessati dovranno presentare istanza, pena nullità, entro e non oltre le ore **12,30** del giorno **19 dicembre 2009** ;
- che gli elaborati progettuali relativi al P.E.E.P. comparto "BIOPEEP", di cui al presente bando sono a disposizione per la consultazione presso la sede comunale, in orario d'ufficio.

## A- PARAMETRI URBANISTICI DEL "BIOPEEP":

Parametro urbanistico	indici P.R.G.	da P.R.G.	da rilievo	in progetto
Superficie territoriale	--	3525,00	4172,00	<b>4172,00</b>
Indice edificabilità territ.	0.333,	1174,00	1389,28	<b>1389,28</b>
Rapporto copertura territ.	30%	1057,50	1251,61	<b>1251,61</b>
Rapporto permeabilità territ.	30%	1057,50	1251,61	<b>1251,61</b>
Altezza massima edifici	10,50	10,50	10,50	<b>10,50</b>
Standards urbanistici	--	1057,00	--	<b>1254,67</b>
Verifica standards di legge	30/150	704,00	833,55	<b>1254,67</b>
Volume virtuale	hv 3,00 mt.	3522,00	4167,80	<b>4167,80</b>
Parcheggi di piano	3mq/150mc	70,44	125,03	<b>125,03</b>
Parcheggi privati esterni	--	--	--	<b>181,27</b>
Superficie urbanizz. primaria	--	--	--	<b>681,77</b>

## B- PARTECIPANTI AMMESSI:

Ai sensi dell'art. 2 del "Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate dal Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare":

- Enti pubblici
- Cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro consorzi
- Cooperative edilizie a proprietà divisa e loro consorzi
- Imprese edili e loro consorzi
- Società d'impresa
- Soggetti privati.

## C- CESSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

1. Conformemente al comma 11 dell'art. 35 della legge 865/71 e del comma 4 dell'art. 7 della legge 136/1999, le aree espropriate dei comparti *"sono concesse in diritto di superficie, ai sensi dei precedenti commi, o cedute in proprietà a Cooperative edilizie e loro consorzi ed ai singoli, con preferenza ai proprietari espropriati ai sensi della presente legge, sempre che questi abbiano i requisiti previsti.."*

2. Per rendere efficace la preferenza stabilita per legge, in relazione ai proprietari espropriati aventi i requisiti di legge, si adottano i seguenti criteri:

- diritto di prelazione (preferenza assoluta) alle cooperative proprietarie di una quota superiore al 50% dei terreni di ogni comparto;
- i singoli proprietari, su esplicita richiesta, potranno essere iscritti nell'elenco dei soci prenotatari del soggetto che risulterà assegnatario del comparto.

3. Per il riconoscimento del titolo di proprietà si fa riferimento, ai sensi del citato comma 4 dell'art. 7 della legge 136/1999, alla data di adozione del vigente PRG (strumento urbanistico con il quale tali aree sono state destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare); ossia il titolo di proprietà deve essere posseduto in data antecedente al 20 agosto 2003.

4. Gli assegnatari delle aree, chiunque essi siano, dovranno riservare alla locazione il numero di alloggi minimo previsto, per ogni comparto, dal Programma Pluriennale di Attuazione

approvato.

#### Punteggi per la formazione della graduatoria

In tutti gli altri casi, i punteggi delle singole categorie vengono attribuiti applicando gli stessi criteri e le modalità di cui all'articolo 7 del Regolamento.

### **D- COMPILAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE:**

I soggetti interessati dovranno presentare istanza, pena nullità, entro e non oltre le ore del giorno **12,30 del 19 dicembre 2009** .

La domanda, redatta utilizzando unicamente il modulo allegato al presente provvedimento, dovrà essere inoltrata, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "**Istanza di assegnazione P.E.E.P Comparto "BIOPEEP" Mezzago, Prov. di Monza e Brianza**", mediante deposito all'Ufficio Protocollo ovvero lettera raccomandata, al Comune di Mezzago, via Fratelli Brasca n°5, 20050 Mezzago (MB).

L'istanza dovrà contenere, oltre all'esplicita accettazione di tutte le condizioni stabilite dal bando e dal Regolamento, tutte le indicazioni e le documentazioni necessarie per l'attribuzione del relativo punteggio.

Non sono consentite variazioni, modifiche o integrazioni, oltre i termini di presentazione, delle domande pervenute.

L'Amministrazione fa presente che si procederà anche in presenza di una sola istanza valida. La domanda di partecipazione per l'assegnazione delle aree ricadenti nel P.E.E.P. Comparto "BIOPEEP", sottoscritta dal legale rappresentante della cooperativa o impresa richiedente, dovrà contenere le indicazioni di cui all'art.5 del Regolamento.

La sussistenza dei titoli di cui si intende usufruire ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi potrà essere autocertificata. Le dichiarazioni contenute nella domanda di assegnazione saranno sottoposte a verifica da parte dell'Amministrazione. Eventuali dichiarazioni non veritiere daranno luogo - fermo restando le responsabilità penali previste dalla normativa vigente - all'esclusione dalla procedura di assegnazione.

### **E- GRADUATORIA ED ASSEGNAZIONE DELL'AREA:**

Le domande, pervenute entro i termini previsti dal bando, saranno esaminate da apposita Commissione comunale, appositamente costituita, che assegnerà a ciascuna di esse un punteggio, applicando i criteri fissati negli articoli 6, 7, 8 del Regolamento, previo esame di ammissibilità delle stesse.

### **F - CONVENZIONE:**

Al soggetto assegnatario comporterà l'obbligo di sottoscrivere la convenzione secondo uno schema da approvare con deliberazione del Consiglio Comunale.

La convenzione, ex art 35 della legge 865/1971, tra soggetto assegnatario ed Amministrazione comunale potrà essere stipulata soltanto dopo l'approvazione e l'efficacia del piano urbanistico attuativo del comparto, l'approvazione del progetto definitivo delle relative opere di urbanizzazione e la definizione del relativo QTE di previsione, i cui dati tecnico-economici ne dovranno costituire elemento essenziale.

## **G- ESITO DELLA SELEZIONE E PUBBLICAZIONE:**

L'esito della selezione verrà comunicato mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi. Entro i 20 giorni, decorrenti dal primo giorno di pubblicazione, i concorrenti potranno presentare le loro osservazioni al Comune medesimo. Per le osservazioni inviate a mezzo posta farà fede la data del timbro postale di accettazione.

La graduatoria definitiva verrà approvata mediante determinazione del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio, che individuerà il soggetto prescelto per l'assegnazione delle aree ricadenti nel comparto P.E.E.P. denominato "BIOPEEP".

Il presente bando viene pubblicizzato come di seguito indicato:

- Tramite manifesti da affiggere negli appositi spazi per le pubbliche affissioni presenti nelle varie località del territorio comunale;
- Tramite pubblicazione all'albo pretorio;
- Sul sito Internet del Comune di Mezzago all'indirizzo: <http://www.comunemezzago.mi.it>

Mezzago, li 19 novembre 2009

Il Responsabile del Servizio  
Assetto del Territorio  
*Arch. Varisco Antonio*

Allegato: Estratto del "Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate al Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare" – artt. 7 e 8.

**ESTRATTO DEL “REGOLAMENTO PER L’ASSEGNAZIONE DELLE AREE DESTINATE AL PIANO DI ZONA PER L’EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE” – ARTT. 7 E 8.**

**ARTICOLO 7  
CONCESSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

1. Conformemente al comma 6 dell'art. 35 e della L. 865/71 è riconosciuta la preferenza:
- a) alle domande *“presentate da Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore edilizia economica e popolare ed a Cooperative edilizie a proprietà indivisa”*, attraverso le seguenti modalità:
- gli Enti Pubblici attuatori di un intervento pubblico approvato hanno priorità assoluta;
  - alle cooperative a proprietà indivisa viene assegnato un punteggio aggiuntivo.
- Le cooperative a proprietà indivisa, per avere diritto a detta preferenza e relativi punteggi, dovranno presentare una dichiarazione di non trasformarsi in cooperativa a proprietà divisa per un periodo minimo di 10 anni dall'agibilità degli edifici nei comparti assegnati (sarà riportato in convenzione l'obbligo al non frazionamento della proprietà).
- b) Conformemente al comma 11 dell'art. 35 e della L. 865/71 ed al comma 4 dell'art 7 della legge 239/1999, è riconosciuta la preferenza *ai proprietari espropriati ai sensi della presente legge, sempre che questi abbiano i requisiti previsti...”*
2. Il diritto di superficie viene concesso per un periodo di 99 anni ripetibili una sola volta.
3. Gli alloggi realizzati sulle aree concesse in tale regime possono essere venduti o locati a chi ne abbia titolo, con i prezzi ed i canoni stabiliti dalla convenzione stipulata.

Punteggi per la formazione della graduatoria

**1. Alle diverse categorie dei soggetti richiedenti vengono assegnati i seguenti punteggi:**

- COOPERATIVA A PROPRIETA' INDIVISA	PUNTI 20
- COOPERATIVA A PROPRIETA' DIVISA	PUNTI 15
- SINGOLI PRIVATI	PUNTI 0
- IMPRESE DI COSTRUZIONE E LORO CONSORZI	PUNTI 0
- OPERATORI CON SEDE LEGALE A MEZZAGO	PUNTI 3
- OPERATORI PROPRIETARI PRIMA DEL P.A.	PUNTI 7

**2. Ai punteggi sopra elencati vengono aggiunti, con scalatura minima di 0,5 punti, i seguenti ulteriori punteggi:**

a) Enti pubblici operanti nel settore:

per tutti gli Enti pubblici titolari di intervento programmato e finanziato: priorità assoluta

b) Cooperative a proprietà divisa e indivisa

1) numero dei soci componenti le Cooperative con residenza o posto di lavoro nel Comune di Mezzago:

- superiore al 50% del totale dei soci che hanno presentato la documentazione Punti 3
- superiore al 70% del totale dei soci che hanno presentato la documentazione Punti 4
- superiore al 90% del totale dei soci che hanno presentato la documentazione Punti 6

2) presenza, tra i soci e/o tra i componenti del nucleo familiare, di soggetti portatori di handicap:

- un portatore Punti 1
- più di un portatore Punti 3

3) Cooperativa che fruisce di finanziamenti e/o mutui agevolati (art. 16 della legge n. 457/78) Punti 2

4) Cooperativa che si impegna a concedere in locazione parte degli alloggi costruiti ai canoni determinati mediante una specifica convenzione con il Comune:

almeno 5% slp Punti 2

almeno 10% slp Punti 4

5) Cooperativa che propone un intervento con risparmio energetico di almeno il 10% rispetto ai parametri regionali (da documentare) Punti 5

**Punteggio massimo Punti 50**

(\*) per i soci si fa riferimento sia ai soci prenotatari che ai soci riservatari.

c) Singoli privati che realizzano un alloggio per il proprio nucleo familiare

Date le modalità di assegnazione delle aree (comparti unitari) i singoli privati possono concorrere all'assegnazione di alloggi per il proprio nucleo familiare soltanto se associati in cooperative che garantiscano la totale assegnabilità dell'area del comparto; dette cooperative potranno anche appositamente costituirsi dopo il bando, purché manifestino espressamente ed unitariamente tale intenzione all'atto della domanda e che la cooperativa stessa sia formalmente istituita entro 60 giorni dalla scadenza del bando, in modo tale da poter definire in tempo utile la graduatoria di assegnazione delle aree.

In questo caso valgono gli stessi punteggi previsti per le cooperative.

d) Imprese e Società di costruzione e loro Consorzi:

1) Impresa che propone un intervento con risparmio energetico di almeno il 10% rispetto ai parametri regionali (da documentare) Punt  
Punti 5

2) Impresa che fruisce di finanziamenti e/o mutui agevolati (art. 16 della legge n. 457/78) Punt  
Punti 2

3) Impresa che si impegna a concedere in locazione parte degli alloggi costruiti ai canoni fissati in convenzione con il Comune:

almeno 5% slp Punt  
Punti 2

almeno 10% slp Punt  
Punti 4

**Punteggio massimo Punt  
Punti 20**

## ARTICOLO 8 CESSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

1. Conformemente al comma 11 dell'art. 35 della legge 865/71 e del comma 4 dell'art. 7 della legge 136/1999, le aree espropriate dei comparti *“sono concesse in diritto di superficie, ai sensi dei precedenti commi, o cedute in proprietà a Cooperative edilizie e loro consorzi ed ai singoli, con preferenza ai proprietari espropriati ai sensi della presente legge, sempre che questi abbiano i requisiti previsti..”*

2. Per rendere efficace la preferenza stabilita per legge, in relazione ai proprietari espropriati aventi i requisiti di legge, si adottano i seguenti criteri:

- diritto di prelazione (preferenza assoluta) alle cooperative proprietarie di una quota superiore al 50% dei terreni di ogni comparto;

- i singoli proprietari, su esplicita richiesta, potranno essere iscritti nell'elenco dei soci prenotatari del soggetto che risulterà assegnatario del comparto.

3. Per il riconoscimento del titolo di proprietà si fa riferimento, ai sensi del citato comma 4 dell'art. 7 della legge 136/1999, alla data di adozione del vigente PRG (strumento urbanistico con il quale tali aree sono state destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare); ossia il titolo di proprietà deve essere posseduto in data antecedente al 20 agosto 2003.

4. Gli assegnatari delle aree, chiunque essi siano, dovranno riservare alla locazione il numero di alloggi minimo previsto, per ogni comparto, dal Programma Pluriennale di Attuazione approvato.

### Punteggi per la formazione della graduatoria

In tutti gli altri casi, i punteggi delle singole categorie vengono attribuiti applicando gli stessi criteri e le modalità di cui al precedente articolo 7.