



# COMUNE DI TREVILOLO

via Roma, 43 - 24048 TREVILOLO (Bergamo)

---

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE  
EDIFICABILI COMPRESSE NEL  
PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
DI CUI ALLA LEGGE 18 aprile 1962, n. 167**

Approvato con deliberazione consiliare n. 27 in data 31 Maggio 2006

**IL SINDACO**  
*Gianfranco Masper*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*dott. Pietro Oliva*

## **art. 1 - Attuazione del Piano di Zona**

1. Le aree o i comparti edificabili compresi nel Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18/4/1962, n. 167 sono assegnati dal Comune, in diritto di proprietà o in diritto di superficie, ai soggetti pubblici e/o privati secondo l'ordine di graduatoria formata con l'indizione e l'espletamento di specifico bando.

## **art. 2 – Bandi - Aventi titolo - Presentazione delle domande**

1. Il Responsabile competente, sulla base del presente Regolamento e delle indicazioni fornite dall'Organo politico mediante apposita delibera di indirizzo, emana il bando per l'assegnazione delle aree, nel quale dovranno essere specificati i seguenti elementi:

- a) le aree disponibili da assegnare;
- b) le caratteristiche tipologiche costruttive consentite;
- c) i corrispettivi dovuti per le aree e per le opere di urbanizzazione;
- d) i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti per la prenotazione;
- e) il termine di scadenza per la presentazione della domanda;
- f) il contenuto della domanda;
- g) i criteri di selezione delle istanze ed i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare;
- h) i controlli e le prescrizioni.

2. Il Bando è pubblicato per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio con l'adozione di opportune forme di pubblicità idonee a garantirne la massima diffusione. In tale periodo e nei successivi trenta giorni consecutivi potranno essere presentate le richieste di assegnazione corredate dalla documentazione prevista.

3. Gli aventi titolo alla presentazione delle domande di assegnazione, sono così individuati:

- a) Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) della provincia di Bergamo;
- b) Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- c) Cooperative edilizie di abitazione;
- d) Imprese di costruzione;
- e) Privati singoli o riuniti in gruppo o consorzio, anche nel caso di programmi specifici predisposti dall'Amministrazione Comunale.

4. La domanda di assegnazione deve essere consegnata all'Ufficio protocollo del Comune entro il termine previsto dal Bando, e deve contenere i seguenti dati, atti e documenti:

- a) generalità del richiedente o del legale rappresentante;
- b) sede legale dell'operatore richiedente;
- c) la precisazione dell'area o del comparto edificatorio richiesto;
- d) formale impegno:
  - a stipulare l'atto di trasferimento ed a sottoscrivere la relativa convenzione entro 150 giorni dalla data di esecutività dell'atto di assegnazione adottato dal Comune;
  - a presentare il progetto di intervento entro 120 giorni dal trasferimento dell'area e ad iniziare i lavori entro il termine assegnato dal titolo abilitativo ai lavori;
- e) cauzione in forma di fidejussione bancaria o assicurativa pari al 10% del prezzo complessivo di cessione. Tale cauzione sarà incamerata dal Comune nel caso di inadempienza da parte dell'assegnatario;
- f) impegno a rispettare nelle assegnazioni degli alloggi, i requisiti soggettivi degli assegnatari di cui all'art. 8 del presente Regolamento;
- g) ogni altra documentazione atta a meglio valutare la domanda.

5. Ai fini della presentazione saranno ritenute valide anche le domande pervenute a mezzo del servizio postale e spedite con raccomandata A.R. entro il termine di presentazione delle domande.

### **Art. 3 – Requisiti soggettivi dell'operatore**

1. Al momento della presentazione della domanda di assegnazione, i soggetti di cui al precedente art. 2, comma 3, lett. c) e d), devono possedere i seguenti requisiti soggettivi da dichiarare ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 contestualmente all'istanza di assegnazione delle aree:

- a) trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti commerciali non essendo stati dichiarati falliti, né trovarsi in stato di concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata;
- b) per le Imprese e Cooperative di produzione e lavoro, essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali e di diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999), da dichiarare sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, contestualmente all'istanza di assegnazione delle aree;
- c) per le cooperative edilizie di abitazione, essere regolarmente iscritte nell'albo delle società presso la C.C.I.A.A., nonché all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie di cui alla legge n. 59/1992, avere il bilancio regolarmente approvato dagli organi competenti ed essere in regola con la situazione societaria: dette condizioni debbono risultare da apposita dichiarazione da rendere sotto la propria responsabilità.

2. Dette condizioni giuridiche debbono risultare da apposita dichiarazione da rendere sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, contestualmente all'istanza di assegnazione delle aree; le dichiarazioni saranno poi verificate puntualmente prima della formale assegnazione.

### **art. 4 - Ulteriore documentazione da allegare alle domande**

1. Allegata alle istanze dovrà inoltre essere presentata la seguente ulteriore documentazione:

#### **A - PER LE COOPERATIVE EDILIZIE**

- copia autentica dell'atto costitutivo e dello statuto nonché dichiarazione sottoscritta, sotto responsabilità del legale rappresentante, che i soci assegnatari sono in possesso di tutti i requisiti soggettivi previsti dalle normative vigenti in materia di edilizia economica e popolare;
- certificato della Prefettura di Bergamo comprovante la regolare iscrizione della Cooperativa nell'apposito registro;
- atto dal quale risulti che il sottoscrittore dell'istanza sia debitamente autorizzato, qualora ciò non risulti con chiarezza dall'atto costitutivo;
- estratto notarile del libro soci ed elenco dei soci interessati all'assegnazione in ordine di priorità, completo delle loro generalità;
- determinazione della quantità percentuale di alloggi sul totale del programma da destinare alla locazione permanente.

#### **B - PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONE**

- certificato di iscrizione CC.I.AA. della provincia nella quale ha sede l'impresa, con indicazione dell'attività specifica esercitata;
- certificato generale della Cancelleria del Tribunale riferito sia al titolare che al direttore tecnico dell'impresa;
- proposta dei prezzi di cessione degli alloggi sulla scorta degli elementi costruttivi;
- determinazione della quantità percentuale di alloggi sul totale del programma da destinare alla locazione permanente.

### **art. 5 - Formazione della graduatoria**

1. L'istruttoria delle domande sarà effettuata da apposita Commissione nominata dalla Giunta Comunale, composta da:

- il Responsabile dell'Area Tecnico-Progettuale, che la presiede;

- *il Responsabile dell'Area Servizi alla persona o suo delegato;*
- *un rappresentante designato dai sindacati provinciali degli inquilini;*
- *un rappresentante designato dalle associazioni provinciali della categoria degli imprenditori edili.*

*2. La graduatoria provvisoria è pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi. In tale periodo e nei successivi quindici giorni è ammessa la presentazione di osservazioni che verranno poi esaminate ai fini della formazione della graduatoria definitiva.*

*3. La graduatoria definitiva è approvata con deliberazione della Giunta Comunale.*

#### **art. 6 - Criteri di assegnazione**

*1. Fra le Cooperative Edilizie verrà assegnata l'area con le seguenti priorità:*

- *Cooperative fruenti di mutuo agevolato e/o finanziamento pubblico;*
- *Cooperative che hanno sede nel Comune di Treviolo;*
- *Cooperative a proprietà indivisa;*
- *Cooperative a proprietà divisa;*
- *Cooperative associate a Consorzi provinciali o regionali legalmente riconosciuti.*

*2. Fra le imprese di costruzione, a parità di caratteristiche tipologiche e costruttive, l'area verrà assegnata con le seguenti priorità:*

- *condizioni più favorevoli di affitto;*
- *dotazione di finanziamento pubblico agevolato;*
- *attuazioni di condizioni più favorevoli per la vendita delle unità immobiliari.*

*3. Fra le Cooperative edilizie e fra le Imprese di costruzione sarà data preferenza alle proposte che prevedono la maggior quota di alloggi da assegnare in locazione permanente.*

*4. Ai sensi dell'art. 35, comma 11, della Legge 22/10/1971, n. 865 come modificato con Legge 17/2/1999, n. 179, per l'assegnazione delle aree è data preferenza ai proprietari espropriati in possesso dei requisiti soggettivi indicati al seguente articolo 8.*

#### **art. 7 - Assegnazione dei comparti**

*1. Nel singoli bandi di assegnazione saranno indicate le percentuali delle volumetrie o i comparti da assegnarsi secondo i seguenti criteri a:*

- a) Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare in ragione della quota massima del 30% calcolata sul volume totale in assegnazione, a condizione che il 70% degli alloggi costruiti sia assegnato a persone residenti o aventi attività lavorativa nel Comune di Treviolo;*
- b) Cooperative Edilizie;*
- c) Imprese di costruzione.*

*2. Il Consiglio Comunale provvederà a deliberare l'assegnazione definitiva delle aree sulla base del comparto edificatorio e/o lotto minimo di intervento così come individuato dal Piano di Zona.*

#### **art. 8 - Requisiti soggettivi degli assegnatari**

*1. I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dagli assegnatari/acquirenti degli alloggi, sono i seguenti:*

- a) avere cittadinanza italiana ovvero, limitatamente agli alloggi assegnati in locazione, la facoltà riconosciuta al cittadino straniero di concorrere all'assegnazione;*

- b) avere residenza anagrafica ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Treviolo o avervi risieduto per almeno dieci anni, fatta salva la facoltà del lavoratore emigrato all'estero di concorrere indicando la scelta del Comune di Treviolo entro il 31 gennaio di ciascun anno, con certificato rilasciato da un rappresentante consolare. Il 30% degli assegnatari e/o acquirenti potrà avere la residenza, ovvero l'attività lavorativa fuori dal Comune di Treviolo, purché nella provincia di Bergamo;
- c) non essere titolari essi stessi o i membri del loro nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, di un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare nella provincia di Bergamo. Per alloggio idoneo si intende l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti la famiglia con un massimo di cinque vani;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico e con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato di altro Ente pubblico;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a quello fissato dalla Legge, da calcolarsi secondo le modalità previste dall'art. 21 della Legge 457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni. Per i nubendi, quale nucleo familiare si intende quello che gli stessi costituiranno.

2. I requisiti elencati precedentemente devono essere posseduti alla data:

- a) dell'assegnazione, per gli alloggi realizzati dagli Enti Pubblici e Cooperative edilizie a proprietà individuale;
- b) dell'acquisto, ovvero dalla data di stipula del contratto preliminare di vendita, per gli alloggi realizzati da imprese di costruzione. Peraltro il requisito accertato alla data del contratto preliminare di vendita è valido, per gli effetti di cui all'art. 18 - comma 1 - della Legge 457/1978, a condizione che tale contratto preliminare sia stato registrato.

#### **art. 9 - Caratteristiche e modalità di intervento**

1. Le caratteristiche e le modalità di intervento dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

- a) durata della concessione delle aree assegnate in diritto di superficie non inferiore a 60 e non superiore a 99 anni;
- b) i progetti delle costruzioni dovranno:
  - rispettare le previsioni del vigente Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, nonché gli elementi progettuali che risulteranno dal titolo abilitativo ai lavori rilasciato o assentito dall'Autorità Comunale e le eventuali prescrizioni in essa contenute;
  - non possedere le caratteristiche particolari contenute nell'art. 7 del D.M. LL.PP. 10/5/1977, n. 801.
- c) I lavori di costruzione dovranno avere inizio entro 180 giorni dalla stipula della convenzione ed essere ultimati entro 36 mesi dal loro inizio, fermo restando il limite massimo fissato ai sensi dell'art. 41 - comma 5 - della Legge 457/1978, successivamente modificato dall'art. 13quater, della Legge 15/2/1980, n. 25.

#### **art. 10 - Decadenza dal diritto di assegnazione**

1. L'assegnatario decade dal diritto di assegnazione delle aree, nei seguenti casi:

- a) accertamento di atti o comportamenti dolosi nelle procedure di assegnazione delle aree;
- b) mancata presentazione, salvo motivata e preventiva giustificazione alla stipula della convenzione urbanistica di cessione e/o concessione dell'area;
- c) modifica degli scopi istituzionali dell'assegnatario o dei presupposti che hanno determinato la pronuncia di assegnazione delle aree;
- d) compimento di atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale deve essere realizzato;
- e) scioglimento, fallimento o sottoposizione ad altra procedura concorsuale o ingiuntiva dell'assegnatario prima della stipula della convenzione.

2. La decadenza dall'assegnazione è pronunciata dal Consiglio Comunale previa diffida ad adempiere, se ammessa, con contemporanea determinazione del congruo termine entro il quale il concessionario può presentare le proprie osservazioni oppure ottemperare agli obblighi ingiunti.

3. Pronunciata la decadenza e verificata l'inottemperanza da parte dell'assegnatario, il Comune trattiene, a titolo di penale, la cauzione prestata oltre le ulteriori spese, fatta salva la refusione degli eventuali ed ulteriori danni.

4. Per effetto della decadenza l'area verrà assegnata al successivo avente diritto in graduatoria.

#### **art. 11 – Norme di rinvio e finali**

1. Per quanto non disciplinato nel presente regolamento comunale, è fatto espresso rinvio alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge n. 167/1962 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Con l'approvazione del presente è abrogato il Regolamento di cui alla deliberazione consiliare n. 48 in data 6/10/1993, concernente "Approvazione regolamento dei criteri generali per l'assegnazione e modalità di intervento in aree edificabili comprese nel vigente Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare".