



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

## **Avviso pubblico per cessione a titolo oneroso di un'area comunale sita tra le vie Nenni/Pellico/Berlinguer per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata**

Premesso che:

1. uno degli obiettivi strategici del Comune di Bollate è quello di aumentare nell'ambito del proprio territorio l'offerta di alloggi a prezzi accessibili, con la finalità di contribuire ad aumentare l'offerta del mercato privato ed incrementare la coesione sociale con una più variegata ed articolata offerta abitativa;
2. nello strumento urbanistico vigente a tale scopo è finalizzata l'area di proprietà comunale, sita tra le vie Nenni/Pellico/Berlinguer, identificata catastalmente al fg. 44 mappali 90 e 415 - (lotto di mq. 7.122,50 in s.l.p., mq. 4.400 di housing sociale/edilizia convenzionata, mc. 13.200 volumetria consentita), caratterizzata dalle destinazioni previste per la zona omogenea "B4" (housing sociale o edilizia convenzionata, in applicazione dell'art. 36.2 delle N.T.A. del vigente P.G.T.);
3. il Comune di Bollate, pur disponendo nel proprio patrimonio di aree idonee alla realizzazione di alloggi sociali, non possiede le risorse finanziarie necessarie adeguate per procedere alla realizzazione di tali interventi;
4. verificata la necessità di dover procedere alla realizzazione dell'intervento, tramite l'attivazione ed il reperimento di investimenti pubblici e/o privati, individuando soggetti che perseguano l'obiettivo di incrementare l'offerta di abitazioni a prezzi di edilizia convenzionata, in linea con i programmi promossi dall'Amministrazione Comunale;
5. in applicazione della delibera di C.C. n. 6 del 26/02/18, con cui si è disposta la cessione in proprietà dell'area interessata per la realizzazione di un programma di edilizia convenzionata, la Giunta con propria delibera n. 199 del 20/12/2019, ha approvato i seguenti indirizzi:
  - a) prevedere la realizzazione di alloggi a prezzo di edilizia convenzionata;
  - b) consentire la realizzazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, necessari a garantire l'integrazione sociale degli abitanti (quali living room, spazi polifunzionali, spazi per il deposito di biciclette e passeggini, spazi per la raccolta differenziata e/o compostaggio, lavanderia condominiale, etc);
  - c) prevedere la realizzazione di unità immobiliari con prestazione energetica in classe "A";
  - d) dare possibilità di progettare abitazioni residenziali con caratteristiche di "case passive";

In attuazione delle suddette disposizioni, con la medesima delibera di Giunta Comunale, è stato approvato lo schema del presente avviso pubblico.

**La Responsabile del Settore Entrate di concerto con la Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

## Rendono noto

### Oggetto dell'intervento di edilizia convenzionata

Il Comune di Bollate mette a disposizione un'area di complessivi mq 7.122,50 con mq 4440 di Slp, destinata ad ospitare un intervento di edilizia convenzionata, con la realizzazione fino ad un massimo di sessanta alloggi (n. 30 massimo 50 mq e n. 30 massimo 80 mq), con valore a base d'asta di euro 1.560.460,00, come da stima allegata.

I soggetti interessati alla realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata in tale area dovranno predisporre un programma definendo le modalità di attuazione dell'intervento edilizio, delineandone le linee operative configurate sulle prospettive di qualificazione economico-finanziaria e tecnico organizzative, con riferimento ai parametri successivamente evidenziati.

Il programma proposto, partendo dall'analisi dei fabbisogni abitativi, dovrà porsi come prioritario il tema della sostenibilità intesa come capacità di soddisfare un'esigenza sociale, tenendo conto della sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento e della sostenibilità ambientale, adottando, quindi, relativamente ai beni da realizzare, le migliori tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici ed al risparmio delle risorse.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla qualità edilizia degli alloggi e dell'ambiente circostante, proponendo alti valori di efficienza energetica dell'edificio e dotando l'area di intervento di eventuali servizi integrativi della residenza e/o attrezzature pubbliche.

Gli alloggi realizzati con tale programma devono essere destinati a "prima casa" ed assegnati a singoli o nuclei familiari che siano in possesso di specifici requisiti per l'accesso e la permanenza nell'alloggio, sulla base di quanto in seguito indicato, con particolare riferimento alle condizioni patrimoniali e reddituali degli assegnatari.

### Descrizione dell'area, parametri urbanistici e criteri di progettazione edilizia

L'area su cui realizzare uno o più edifici è individuata come zona omogenea "B4" (housing sociale o edilizia convenzionata in applicazione dell'art. 36.2 delle N.T.A. del vigente P.G.T.).

L'area sarà ceduta a titolo oneroso dal Comune al soggetto attuatore per realizzare alloggi in edilizia convenzionata da cedere in regime di piena proprietà.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

superficie lotto: mq 7.122,50

rapporto copertura: 40%

numero piani: max 3

altezza massima: mt 14

n. alloggi: massimo numero 60

autorimesse pertinenziali: una per ogni alloggio - dimensione max 18 mq (sono ammessi anche box interrati);

La superficie utile abitabile per ciascun alloggio dovrà essere compresa da un minimo di mq. 50 ad un massimo di mq. 80.

L'area complessiva su cui insiste il lotto (di circa mq. 7.122,50), è classificata al fg. 44 mappali

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

90 e 415.

Gli interventi edilizi da realizzare devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui all'art. 16, ultimo comma, e all'articolo 43 della legge n. 457/78.

La realizzazione degli alloggi è subordinata al rilascio del permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi edilizi devono essere eseguiti entro i termini temporali previsti dal Permesso di Costruire, che verranno indicati tenendo conto di quanto proposto nel programma presentato.

Devono essere garantiti elevati livelli di sostenibilità ambientale ed energetica, utilizzando tecniche e sistemi costruttivi innovativi, ivi comprese le tecniche di bioedilizia, incentivando l'utilizzo di risorse naturali garantendo un uso efficiente ed efficace delle stesse assicurando, altresì, comfort abitativo, vivibilità, salubrità e sicurezza tramite l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

Al fine di ridurre il consumo di energia primaria delle unità immobiliari residenziali è fatto obbligo di costruire in Classe A (Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 e suoi allegati) o superiore.

Il soggetto attuatore, in sede di rilascio del permesso di costruire, dovrà corrispondere al Comune i contributi relativi alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, in quanto il costo di costruzione non è dovuto, ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale n. 12/05 e s.m.i., nel rispetto di quanto disposto dalla stessa legge regionale, nella misura e con le modalità previste dalle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio.

## Requisiti e Soggetti ammessi

Possono presentare proposte al presente avviso soggetti pubblici o privati che operano nel settore dell'edilizia residenziale tra cui:

Cooperative e loro consorzi;

Imprese di costruzione e loro consorzi;

Associazione temporanee di imprese (ATI);

Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e fondazioni;

I soggetti che intendono partecipare al presente avviso dovranno sottoscrivere, contestualmente alla domanda di partecipazione, pena l'esclusione, le dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, contenute nel modello fornito dall'Amministrazione, con cui dichiarano di non incorrere nei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. n. 50/2016), di accettare incondizionatamente le norme previste dal presente avviso, e di:

- Possedere capacità di contrattare con la P.A.;
- Non avere conflitti di interesse con l'Amministrazione Comunale;
- Non essere stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- Non avere procedure in corso per stati di fallimento, di liquidazione amministrativa concordata o concordato preventivo, ovvero, non avere in corso

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente alla pubblicazione del bando;

- Essere in regola con la disciplina in materia di anti riciclaggio di cui al d.lgs. 21/11/07 n. 231;
- Operare nel rispetto delle vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica, in materia di tutela ambientale, sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro, delle normative per le pari opportunità tra uomo e donna e delle disposizioni in materia di contrattazione collettiva nazionale e territoriale del lavoro con particolare riferimento agli obblighi contributivi e a quanto disposto dagli articoli 4 e 7 della legge regionale 18/09/2007 n. 16 "Disposizioni dirette alla tutela del lavoro, al contrasto e all'emersione del lavoro non regolare";
- Essere in regola con gli obblighi contributivi risultanti dal DURC;
- Non avere provvedimenti o procedimenti a carico, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni antimafia;
- Allegare copia dell'atto costitutivo per le cooperative 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 CCIAA;
- Certificazione comprovante l'iscrizione della Cooperativa all'Albo Nazionale delle cooperative edilizie di abitazione;
- Il nome del legale rappresentante ed i relativi poteri;

per il legale rappresentante:

- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte, impegnandosi a fornire all'Amministrazione la documentazione richiesta.

## **Contenuti del permesso di costruire convenzionato**

L'operatore che risulterà assegnatario dell'area comunale dovrà sottoscrivere un permesso di costruire convenzionato, con la quale, sulla base del programma proposto, dovrà assumere impegni relativamente a:

- Caratteristiche architettoniche dell'intervento;
- Vincolo di destinazione d'uso degli alloggi realizzati;
- Determinazione dei prezzi di vendita degli alloggi;
- Tempi e stipula contratti di compravendita;

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

- Consegna dei dati e della documentazione per consentire il monitoraggio;
- Tempi per la presentazione del progetto edilizio e tempi per la realizzazione dell'intervento;
- Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione dell'area;
- Sanzioni per le inadempienze.

In particolare, si definiscono:

requisiti soggetti degli acquirenti degli alloggi

**Cittadinanza:** italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea;

**Ambito territoriale:** residenza anagrafica nel Comune di Bollate per almeno cinque anni nel periodo immediatamente precedente la presentazione della domanda;

**Assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti di godimento su beni immobili:** non essere titolari di diritti di proprietà od usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale sopra indicato;

**Reddito:** limite minimo non superiore a quello previsto dalla Regione Lombardia per l'accesso all'edilizia agevolata, pari ad euro 45.222,42 (al reddito imponibile si applica un abbattimento di euro 516,46 per ogni figlio a carico ed un ulteriore abbattimento del 40% sui redditi da lavoro dipendente, prima di verificare la compatibilità con i limiti sopra descritti), secondo la D.d.s. 19/02/18 n. 2104;

**Benefici progressi:** non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, nonché in locazione, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruitori del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici;

**Categorie di soggetti ammessi alla graduatoria in via preferenziale:** 1) giovani coppie (fino a 35 anni); 2) giovani persone singole (fino a 35 anni); 3) soggetti con disabilità; 4) padri separati.

I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Si definisce nucleo familiare, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, legge n. 16/16, la famiglia anagrafica, costituita da una sola persona fisica, ovvero, da persone fisiche legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, o per finalità di reciproca assistenza morale o materiale, conviventi nella medesima abitazione dal almeno un anno, come risultante dai registri dell'anagrafe comunale.

Sono ammissibili anche soggetti di cui all'articolo 1, comma 36, legge 76/2016 ("Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze").

termini per la stipula dei contratti

Il soggetto assegnatario dell'area, a seguito della realizzazione dell'intervento edilizio, individua

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

tramite procedura ad evidenza pubblica (assicurando modalità di pubblicità e trasparenza con link accessibile anche dal sito web comunale) i soggetti con i requisiti sopraindicati a cui dover cedere gli alloggi, formando una graduatoria per le assegnazioni: nel caso in cui i soggetti richiedenti inclusi nelle categorie preferenziali fossero in numero inferiore rispetto agli alloggi da realizzare secondo il progetto approvato, l'aggiudicatario potrà accettare le domande di altri soggetti, purché aventi i requisiti di cui ai punti 1 – 5. Con questi soggetti - entro dodici mesi dalla dichiarazione di abitabilità - l'aggiudicatario della realizzazione dell'intervento stipula i contratti di compravendita.

L'acquirente dell'alloggio in edilizia convenzionata attesta il possesso dei requisiti soggettivi sopra indicati con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445: la dichiarazione e l'attestato I.S.E.E. sono trasmessi agli uffici comunali, che procederanno al controllo di veridicità dei requisiti sopra indicati.

## Regime degli alloggi di edilizia convenzionata

La convenzione di edilizia convenzionata avrà durata ventennale e gli alloggi acquistati potranno essere alienati esclusivamente solo dopo cinque anni a favore di soggetti aventi, al momento della stipula dell'atto, i requisiti previsti nel bando (cittadinanza, residenza ambito territoriale, impossidenza, limiti reddito, non aver ricevuto benefici pregressi), e al prezzo massimo determinato in euro 1.900,00 (millenovecento) al metro quadro di superficie complessiva (Sc), come definita dall'articolo 6 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5/08/1994, da rivalutarsi secondo le variazioni stabilite dall'indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione, previa applicazione di un coefficiente di degrado pari all'1% per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello del certificato di abitabilità.

Saranno ammesse deroghe al divieto di inalienabilità quinquennale solo in casi eccezionali (ampliamento del nucleo familiare, decremento del nucleo familiare per decesso o separazione, trasferimento di residenza a motivo di cambio lavorativo).

I controlli relativi all'applicazione delle disposizioni di cui sopra saranno di competenza dell'Ufficio Demanio e Patrimonio: sarà fatto obbligo all'aggiudicatario di includere i vincoli nei singoli atti di compravendita.

## garanzie

Con la stipula della convenzione sarà richiesta la presentazione di adeguata polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia degli obblighi che il proponente assume in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con modalità e contenuti analoghi a quanto di norma previsto per le convenzioni urbanistiche.

Tali polizze saranno svincolate con il collaudo delle opere di urbanizzazione.

Il permesso convenzionato conterrà apposita clausola di revoca del medesimo qualora non vengano rispettati i tempi per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché in caso di realizzazione di interventi con difformità, non sanabili, rispetto al titolo edilizio.

Tutti i costi relativi alla stipula della convenzione, compreso quelli tecnici per frazionamenti catastali, nonché quelli notarili e di registro, saranno a carico dell'attuatore.

## **Documentazione richiesta per la presentazione della proposta**

### **Istanza di partecipazione**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*





# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

L'istanza verrà redatta in carta libera, su apposito modello predisposto (domanda di partecipazione allegato B), indirizzata all'Amministrazione Comunale di Bollate, piazza Aldo Moro n. 1, Bollate (MI).

## **Proposta di realizzazione alloggi in edilizia convenzionata**

La proposta dovrà essere corredata da una relazione tecnico descrittiva dell'intervento indicando per punti le soluzioni e il livello qualitativo del progetto che si intende proporre, con la descrizione degli aspetti funzionali ed organizzativi tra cui, a titolo esemplificativo:

1. Analisi sintetica del fabbisogno;
2. Diversificazione delle tipologie per dimensione e taglio degli alloggi;
3. Numero di alloggi in vendita convenzionata;
4. Indicazione prezzo di cessione (non superiore a euro 1.900/mq);
5. Indicazione proposta di prezzo di acquisto dell'area, che dovrà essere superiore a quanto stimato dall'Ente a base d'asta, e modalità di pagamento anche rateale (il pagamento definitivo deve concludersi comunque entro tre anni dalla stipula della convenzione);
6. Realizzazione di eventuali strutture comuni che si intende realizzare ad integrazione della residenza al fine di aumentare il grado di socializzazione degli abitanti quali, ad esempio, living room, spazi polifunzionali, spazi per il deposito di biciclette e passeggini, spazi per la raccolta differenziata e/o compostaggio, lavanderia condominiale (tali strutture di carattere condominiale potranno essere realizzate in misura non superiore al 10% della SUL complessiva);
7. Realizzazione opere di interesse pubblico o generale, per il territorio, che si intendono proporre;
8. Opere di urbanizzazione, complementari, comprensive di viabilità, sottoservizi, parcheggi pubblici, verde pubblico: integrazione e dotazione degli spazi aperti di pertinenza (spazi di relazione, aree verdi, aree gioco, percorsi pedonali, etc);
9. Eventuali elementi aggiuntivi di vantaggio per l'Amministrazione Comunale;
10. Modalità di assegnazione degli alloggi;
11. Stima delle tempistiche di attivazione del progetto e di realizzazione dell'intervento (cronoprogramma), indicando il tempo massimo per la presentazione della proposta progettuale per il Permesso a Costruire (completa di tutti gli allegati necessari) ed i tempi di esecuzione degli interventi dal rilascio del Permesso di Costruire (non superiori a trentasei mesi compresa l'attestazione di abitabilità);
12. Proposta di monitoraggio in itinere e sui risultati dell'iniziativa;
13. Schema progettuale preliminare, finalizzato a rendere meglio comprensibile la proposta avanzata (allegate tavole in formato A3 e breve relazione illustrativa), un layout progettuale dell'intervento evidenziando le eventuali dotazioni integrative della residenza, la tipologia ed il taglio degli alloggi, nonché delle sistemazioni esterne di pertinenza degli edifici e delle opere di urbanizzazione. Nell'ambito del procedimento per

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

il rilascio del Permesso a Costruire il Comune potrà richiedere di apportare modifiche al progetto presentato con particolare riferimento alla sistemazione degli spazi aperti e alle opere di urbanizzazione;

14. Eventuali proposte o considerazioni aggiuntive che si ritiene di evidenziare e proporre.

### **Dimostrazione della capacità gestionale, economica e finanziaria:**

Al fine di garantire la qualità e l'affidabilità dell'intervento, i soggetti partecipanti dovranno dimostrare di aver maturato un'esperienza specifica nell'ambito del finanziamento ed attuazione di progetti di residenza sociale, in forma diretta od in partecipazione con altri soggetti, illustrando le attività svolte e le esperienze maturate.

Dovranno essere allegati:

- Statuto della società, Ente, Consorzio, Fondazione, Associazione;
- Certificazione circa i rapporti, relativi agli ultimi tre esercizi, con Istituto di Credito attestanti l'affidabilità del soggetto proponente.

### **Piano economico finanziario:**

Si richiede uno specifico documento relativo all'investimento che si intende realizzare, da cui risulti l'equilibrio economico finanziario e la sostenibilità della proposta e siano esplicitate le fonti finanziarie che si intendono utilizzare, indicando tra l'altro:

- 1) la stima del costo di costruzione degli immobili;
- 2) la stima dei costi di sistemazione delle aree e delle opere di urbanizzazione di riferimento;
- 3) la stima delle spese tecniche, progettuali ed eventuali altre spese previste per l'intervento;
- 4) da stima dei costi di manutenzione e gestione degli alloggi da realizzare;
- 5) Il prezzo di vendita degli immobili.

### **Modalità di valutazione delle proposte**

La selezione delle proposte avverrà attraverso l'attribuzione di punteggi, secondo gli indicatori individuati, da una commissione appositamente nominata la quale terrà conto degli elementi di valutazione di seguito indicati. La Commissione, al primo insediamento, prima dell'apertura e dell'esame delle proposte presentate, definirà gli eventuali criteri, articolazione e modalità per l'attribuzione dei punteggi in riferimento a:

a) Qualità sociale e gestionale del programma (fino ad un max di 40 punti):

1. Analisi del fabbisogno;
2. Ripartizione per tipologia contrattuale con ordine di preferenza a:
  - a) Numero di alloggi in vendita;
  - b) Indicazioni circa il prezzo di cessione degli alloggi secondo le varie tipologie e dimensioni;
  - c) Eventuali strutture comuni che si intende realizzare ad integrazione della residenza al

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*





# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

fine di aumentare il grado di socializzazione degli abitanti;

d) Eventuali strutture di interesse pubblico o generale che si intende proporre;

e) Modalità di assegnazione degli alloggi tramite procedura pubblica;

b) Sostenibilità urbana ed edilizia (fino ad un max di 40 punti):

1) diversificazione delle tipologie per dimensione gli alloggi, in funzione dell'analisi della domanda;

2) dotazioni accessorie degli alloggi;

3) sistemazione degli spazi esterni e delle opere di urbanizzazione;

4) fruibilità degli spazi aperti e accessibilità degli alloggi oltre quanto previsto dalle norme di legge;

5) contenimento dei consumi energetici mediante adeguate soluzioni tecnologiche relative all'involucro (elementi opachi e trasparenti), agli impianti ed alla produzione ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili con impegno al raggiungimento di un indice di prestazione energetica oltre quanto esplicitamente richiesto;

6) eventuale impegno all'utilizzo di materiali e prodotti sostenibili e bio-compatibili (ad esempio, materiali con basso dispendio energetico in fase di produzione, non nocività e assenza di emissione di sostanze tossiche durante il ciclo di vita, impiego di materie prime rinnovabili, materiali di provenienza locale e di riciclo, etc),

7) eventuale utilizzo di:

- soluzioni distributive e tipologiche atte al controllo dell'apporto solare invernale ed estivo;

- elementi integrativi di sostenibilità ambientale (produzione acqua calda con impianti solari attivi, recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi, etc);

- elevati livelli di comfort: acustico, termico, igrometrico, ventilazione interna sia estiva che invernale, illuminazione naturale, ecc.

C) Valore offerto per acquisto area di proprietà comunale e piano per pagamento della medesima (fino ad un max di 10 punti):

D) Tempistiche del programma (fino ad un max di 10 punti):

- tempistiche di attivazione del programma e di realizzazione dell'intervento (cronoprogramma) indicando il tempo massimo per la presentazione della proposta progettuale per il Permesso di Costruire (completa di tutti gli allegati necessari) e i tempi di esecuzione degli interventi dal rilascio del Permesso di Costruire (non superiore a trenta mesi);

- proposta di monitoraggio in itinere e sui risultati dell'iniziativa.

Sulla base della documentazione presentata dai soggetti proponenti, la Commissione potrà, nel corso dei lavori, richiedere ai soggetti partecipanti precisazioni ed integrazioni al fine di comprendere meglio le caratteristiche dell'intervento proposto e procedere alla conseguente definizione del procedimento amministrativo.

L'Amministrazione Comunale procederà, con apposito atto, all'approvazione dei verbali redatti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

dalla Commissione tecnica di valutazione e all'individuazione del soggetto assegnatario, dandone formale comunicazione ai partecipanti alla procedura.

## **Modalità e termini di presentazione**

La proposta, completa della documentazione come sopra indicato, dovrà essere consegnata in plico chiuso con lembi controfirmati all'Ufficio Protocollo del Comune di Bollate (MI), piazza Aldo Moro n. 1, Bollate 20021 (MI), piano ammezzato, entro e non oltre il 90° giorno dalla pubblicazione del presente avviso e cioè entro lunedì 30 novembre 2020 ore 12:00.

Non saranno accettate domande pervenute oltre tale termine, ancorché spedite a mezzo posta entro la data di scadenza del presente avviso.

All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura "Avviso pubblico per cessione di un'area comunale sita tra le vie Nenni/Pellico/Berlinguer e progetto per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata sull'area medesima".

**Il plico dovrà contenere: 1) domanda di partecipazione – allegato B – Busta A documentazione amministrativa; 2) offerta economica – allegato C – Busta B; 3) relazione tecnico-descrittiva, corredata di proposta progettuale preliminare comprensiva di piano economico finanziario dell'intervento e tempistiche del programma – Busta C – proposta progettuale intervento di edilizia convenzionata.**

Per informazioni è possibile rivolgersi al responsabile del settore Entrate – dr.ssa Barbara Rinaldi con email all'indirizzo [demanio@comune.bollate.mi.it](mailto:demanio@comune.bollate.mi.it): le risposte verranno pubblicate sul sito.

Il presente avviso sarà diffuso tramite la pubblicazione in Amministrazione trasparente Bandi di gara e contratti - altri avvisi – avvisi in pubblicazione del sito istituzionale del Comune di Bollate all'indirizzo [www.comune.bollate.mi.it](http://www.comune.bollate.mi.it), sull'Albo pretorio, nonché sulla stampa locale e sul B.U.R.L. regionale.

## **Clausole di salvaguardia**

Il Comune di Bollate si riserva la possibilità, qualora lo ritenga opportuno, di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte il procedimento avviato, e di non dar seguito, a suo insindacabile giudizio, alla successiva fase di assegnazione dell'area, in dipendenza di disposizioni di legge o di valutazioni di opportunità, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa. Il Comune potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola proposta presentata, se ritenuta idonea.

Nulla è dovuto dal Comune, anche a titolo di rimborso spese, ai soggetti proponenti la cui proposta non dovesse risultare coerente con l'iniziativa o per la quale non si dovesse dar corso alla procedura di assegnazione o la stessa procedura, per qualsiasi ragione, non dovesse concludersi in senso positivo; su tutto il procedimento di formazione, approvazione ed attuazione dell'iniziativa, sono fatte salve ed impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune.

## **Tutela della Privacy**

Le informazioni ed i dati forniti in sede di partecipazione alla presente procedura pubblica saranno trattati esclusivamente per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Amministrazione Comunale e saranno trattate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di trattamento dei

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*



# Città di Bollate

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Demanio e Patrimonio - Settore Entrate

dati. Il titolare del trattamento è il Comune di Bollate, il responsabile del trattamento è il responsabile del settore Entrate, individuato, altresì, quale responsabile del procedimento in oggetto.

Bollate, 4 agosto 2020

La responsabile settore entrate – dr.ssa Barbara Rinaldi

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*