



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Privilegio del 20 ottobre 1744 del Re Carlo III di Borbone
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

Settore IV Responsabile Elio Frabotta

Telefono 0864.8242219 - Fax 0864.8242216 - Email : elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it

Prot.n. 2019/0010058 _ 4.8.2.2019.10.0

Castel di Sangro, 11 luglio 2019

BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI DIRITTI EDIFICATORI A SCOPO RESIDENZIALE SU IMMOBILI RICOMPRESI NELLA ZONA URBANISTICA OMOGENEA "D" O AFFINE DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione della Deliberazione consiliare n.50 del 13 luglio 2018 e della Determinazione n.275 dell'11 luglio 2019;

RENDE NOTO

che nella Sede Municipale, Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio - in Via Sangro s.n.c. (palazzo della Comunità Montana), il giorno **20 agosto**, con inizio alle ore **09:00**, dinanzi alla Commissione giudicatrice, prevista dal *“Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione”*, avrà luogo la selezione dei concorrenti per l'assegnazione di volumetria a scopo residenziale su immobili ricompresi nella Zona Urbanistica Omogenea “D” o affine del Comune di Castel di Sangro, più precisamente:

1) Volumetria complessiva di 1.647,00 (milleseicentoquarantasette) metri cubi, pari alla superficie coperta di 152,50 (centocinquanta due virgola cinquanta) metri quadrati, espressa dal terreno comunale in Castel di Sangro, Via XX Settembre, della superficie di 400 metri quadrati, censito in Catasto Terreni al foglio 37, particella 6668 (fondo di decollo).

CORRISPETTIVO UNITARIO : Euro 58,28 (cinquantotto virgola ventotto) al metro cubo.

DESTINAZIONE URBANISTICA : PRG vigente : Zona “D” - Ristrutturazione Urbanistica, aree di completamento parzialmente edificato. PRG adottato : Zona “B2” – riqualificazione urbana.

PROVENIENZA : Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020 del 19 luglio 2018, Prot.n.9964, approvato con deliberazione consiliare n.50 del 13 luglio 2018, pubblicato ai sensi dell'art.58 D.L. 112/2008, convertito con L.133/2008, in data 19 luglio 2018, nel quale i diritti edificatori in oggetto risultano riportati, per la maggiore consistenza, al N.Prog.75, N.Pos.113. Atto di Permuta 24 luglio 2018 a rogito notaio Alessandro Selvaggio di Castel di Sangro, rep.n.1609, racc.n.1342, col quale sono stati riservati al Comune di Castel di Sangro, concentrandoli sulla particella 6668, l'ulteriore volumetria di 567 metri cubi e relativa superficie coperta di 52,50 metri quadrati, afferenti alla particella 6669, già particella 6650 di 210 metri quadrati.

CONDIZIONI : Il Comune garantisce la piena titolarità di quanto in oggetto. La volumetria sarà assegnata e ceduta, in relazione a quanto richiesto, fino alla concorrenza della volumetria massima disponibile di 1.647,00 (milleseicentoquarantasette) metri cubi, a uno o più soggetti in possesso dei requisiti ed utilmente collocabili nella specifica graduatoria, secondo l'ordine di precedenza ivi stabilito.

L'assegnatario godrà della volumetria dalla data di stipulazione dell'Atto Pubblico di cessione.

Il reimpiego della volumetria acquisita non pregiudica i diritti dei terzi, che si riterranno sempre salvi, riservati e rispettati.

La cessione della volumetria e/o l'inclusione del concorrente nella predetta graduatoria, non vincolano in alcun modo il Comune di Castel di Sangro sulle possibilità di reimpiego della cubatura, esercizio riservato all'acquirente nel rispetto della vigente normativa edilizia ed urbanistica.

CONDIZIONI PER PARTECIPARE AL BANDO

- 1) La cessione della volumetria sopradescritta, per quanto applicabile, avrà luogo sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite nel *Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione*, approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008.
- 2) La formazione della graduatoria si terrà sulla scorta di tutte le domande valide pervenute nei termini. Possono partecipare al bando i soggetti o società che:
 - a) non si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
 - b) non si trovino nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
 - c) negli ultimi cinque anni non siano stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
 - d) siano proprietari di immobili ricompresi nell'ambito della zona urbanistica omogenea "D" o affine del Comune di Castel di Sangro, sui quali verrà concentrata la volumetria.
- 3) Per partecipare al bando i concorrenti in possesso dei prescritti requisiti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro, a mezzo raccomandata A.R., P.E.C. oppure consegnata a mano, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **19 agosto 2019**, i seguenti documenti:
 - a) Proposta irrevocabile di acquisizione, conformemente allo schema allegato "B" della Determinazione n.275 dell'11 luglio 2019, debitamente sottoscritta con firma leggibile. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisizione la sua proprietà, beneficiaria della volumetria, sulla quale sarà concentrata la cubatura richiesta (fondo di atterraggio) oltre :
 - a. la volumetria richiesta in cifre ed in lettere e, conseguentemente, il corrispondente corrispettivo, sempre in cifre ed in lettere, non inferiore al prezzo unitario innanzi stabilito, arrotondato per eccesso alle centinaia di Euro, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale;
 - b. di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:

1. l'assegnazione della volumetria non vincola ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla cessione;
2. la volumetria verrà acquisita alle condizioni stabilite nel Bando, a favore dei soggetti utilmente collocati nella specifica graduatoria, secondo l'ordine di precedenza ivi stabilito e fino alla concorrenza massima della volumetria complessiva disponibile di 1.647,00 (milleseicentoquarantasette) metri cubi;
3. l'assegnatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla cessione; ciò comportando la semplice restituzione delle somme versate, senza interessi e/o rivalutazione monetaria;
4. non si farà luogo alla restituzione delle somme versate nei confronti dell'assegnatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda più stipulare l'atto pubblico di cessione, nei termini, nella sede e nelle modalità stabilite; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al concorrente che volesse rinunciare all'assegnazione;
5. il reimpiego della volumetria acquisita non pregiudica i diritti dei terzi, che si riterranno sempre salvi, riservati e rispettati;
6. la cessione della volumetria e/o l'inclusione del concorrente in graduatoria, non vincolano in alcun modo il Comune di Castel di Sangro sulle possibilità di reimpiego della cubatura, esercizio riservato all'acquirente nel rispetto della vigente normativa edilizia ed urbanistica;
7. tutte le spese notarili di trasferimento e loro consequenziali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'assegnatario;
8. l'assegnatario provvederà al pagamento a saldo del corrispettivo e delle spese di istruttoria della pratica, pari al 2% del corrispettivo, prima della stipula dell'Atto pubblico di cessione, che dovrà avvenire entro il termine perentorio del **30 novembre 2019**.

Si precisa che la documentazione relativa all'immobile interessante la dichiarazione della suddetta proposta è disponibile per la visione dei concorrenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio e Ufficio Urbanistica, presso la sede municipale provvisoria in Via Sangro snc (palazzo della Comunità Montana). La proposta irrevocabile di acquisizione dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente detta proposta irrevocabile di acquisizione dovrà essere inserita in un'altra busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione al bando (lett. "b)" e "c)"). All'esterno di quest'ultima busta dovrà essere posta la seguente dicitura: *"Proposta per l'acquisizione della volumetria in Zona D o affine"*.

La suddetta indicazione dovrà essere ripetuta anche sull'esterno della busta contenente la proposta irrevocabile di acquisizione. Non sarà accettata altra domanda se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva od aggiuntiva di quella precedente e non sarà consentita in sede di selezione la presentazione di altre richieste.

- b) Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, conformemente al modello Allegato "C" della Determinazione n.275 dell'11 luglio 2019, di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione; di non trovarsi

nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt.32 ter e 32 quater del codice penale; di non essere stato sottoposto, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata. Detta dichiarazione dovrà contenere le complete generalità del proponente, nonché il recapito per le comunicazioni concernenti il concorso (compresi, telefono fisso e/o cellulare ed eventuale numero di fax).

- c) Assegno circolare bancario, non trasferibile, dell'importo in Euro pari al **30 %** del corrispettivo, intestato al Comune di Castel di Sangro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. La cauzione prodotta dall'assegnatario è anche utilizzata in conto corrispettivo.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine, restando a carico del concorrente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

- 4) L'assegnazione sarà comunicata dal Comune entro quindici giorni dall'espletamento del concorso, sarà fatta a favore dei concorrenti utilmente collocati in graduatoria, che avranno proposto di acquisire volumetrie nel limite complessivo innanzi indicato. Il corrispettivo sarà arrotondato per eccesso alle centinaia di Euro. All'assegnazione si farà luogo fino alla concorrenza della volumetria massima disponibile di 1.647,00 (milleseicentoquarantasette) metri cubi, anche in caso di una sola richiesta valida. L'assegnazione sarà ritenuta definitiva.
- 5) La graduatoria di assegnazione verrà formata sulla base di criteri di priorità e secondo l'ordine di arrivo delle domande. I criteri di priorità saranno attribuiti secondo il seguente ordine: frontisti in Zona "D"; altri proprietari di immobili in Zona "D"; proprietari di immobili in Zone affini alla "D". Per l'arrivo cronologico delle domande farà fede, nell'ordine: l'ora di arrivo della P.E.C. e l'ora di registrazione del numero di protocollo. In fase di selezione è consentita al Comune la possibilità di adeguare la volumetria richiesta dell'ultimo concorrente collocabile in graduatoria, con quella effettivamente disponibile. Il Concorrente, in tal caso, entro quindici giorni dalla comunicazione di assegnazione, potrà recedere dalla stessa con semplice restituzione del deposito cauzionale.
- 6) Ultimata la selezione, i depositi cauzionali saranno immediatamente restituiti ai concorrenti non assegnatari.
- 7) Il pagamento a saldo del corrispettivo dovrà essere effettuato dall'assegnatario prima della stipula dell'Atto Pubblico di Cessione, che dovrà avvenire entro il termine perentorio del **30 novembre 2019**. Qualora il Comune volesse esercitare la facoltà insindacabile di non procedere alla cessione, le somme versate verranno restituite all'assegnatario senza interessi, rivalutazione monetaria, penalità, danni o rivalse in genere.
- 8) Il contratto pubblico di cessione dovrà essere stipulato in Castel di Sangro a magistero di un Notaio del distretto di L'Aquila, o eventualmente dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, scelti dall'assegnatario. I Bolli, le imposte, le tasse, le spese notarili di trasferimento e loro consequenziali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono tutte a carico dell'assegnatario.

- 9) L'assegnatario, prima della stipula dell'atto pubblico di cessione, avrà l'obbligo di provvedere anche al pagamento delle spese di istruttoria pratica pari al 2% del corrispettivo.
- 10) Non verranno restituiti le somme versate all'assegnatario che, per qualsiasi causa o ragione, non volesse più stipulare il contratto pubblico di cessione. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al concorrente che volesse rinunciare all'assegnazione. In tutti i casi sopra indicati, il Responsabile della procedura di gara procederà alla revoca della precedente assegnazione se già avvenuta, nonché allo scorrimento della graduatoria con l'assegnazione nei confronti del concorrente non assegnatario immediatamente successivo, se abbia ancora interesse all'acquisizione, intenzione da manifestare anche attraverso eventuale ricostituzione del deposito cauzionale.
- 11) Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, si rinvia alle disposizioni del *"Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione"*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 5 maggio 2008 ed alle disposizioni di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.50 del 13 luglio 2018.

Il Responsabile del procedimento è Antonio Colicchio.

Notizie, informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio (Tel.0864/8242219 Fax 0864/8242216).

Il presente bando, inoltre, potrà essere consultato sul profilo committente dell'Ente - Sito Internet : <http://www.comune.casteldisangro.aq.it>.

F.to
IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Elio Frabotta