



Città di Valmontone
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

SETTORE II - SERVIZIO 2.3 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Indirizzo posta elettronica SUE: urbanistica@comune.valmontone.rm.gov.it

Indirizzo PEC: protocollo@cert.comune.valmontone.rm.it

P. Iva 01068101003 – Cod. F. 02512330586 – Iban IT18K0510439480CC0070002850 – Banca Popol. Del Lazio

Prot. n. 12532 del 05/06/2020

BANDO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI EDIFICABILI POSTI ALL'INTERNO DEL PIANO di ZONA 167 IN LOCALITÀ "COLLE DELLA VECCHIA" PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDIFICATORI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso

- che il Comune di Valmontone dispone di un Piano di Zona in località "Colle della Vecchia" redatto ai sensi della Legge n. 167/62 in variante al vigente P.R.G. ed approvato con D.G.R. 573 del 01.08.2008;
- che il Piano di Zona, allo stato, è in corso di esecuzione essendo stati assegnati una serie di lotti edificabili e realizzati fabbricati da Società e Cooperative già completati e abitati;
- che tuttavia, considerati i contingenti e comprovati problemi legati alla crisi economica verificatasi negli ultimi anni, soprattutto nell'ultimo periodo, nel campo dell'edilizia, una serie di lotti allo stato, risultano liberi e tali da permetterne la assegnazione a soggetti ed operatori idonei alla realizzazione di interventi edificatori all'interno del Piano di Zona;

Preso atto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21.04.2010 con la quale si è proceduto ad approvare, tra l'altro, il regolamento per l'assegnazione delle aree all'interno del Piano di Zona 167 "Colle della Vecchia";

Considerato

- che dalla approvazione del Piano di Zona ad oggi si sono succeduti una serie di atti, varianti e deliberazioni che hanno permesso di procedere alla attuazione del piano e che possono essere ricondotti alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 dell'11.03.2016 con la quale si è proceduto a confermare le assegnazioni delle aree edificabili operate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 ed a prendere atto della articolazione delle aree edificabili come risultanti dall'assetto finale del Piano di cui alla cosiddetta "Variante n. 4";
- che detta "Variante n. 4" è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 252 del 21.10.2015 ai sensi dell'art. 1 bis, comma 2, lett. e), i), n), ed o) ai sensi della L.R. n. 36/87;

Dato atto

- che le quantità di aree da concedere in diritto di superficie o da cedere in diritto di proprietà all'interno dei piani di zona, vengono determinate annualmente con apposita deliberazione di Consiglio Comunale;
- che il Comune di Valmontone ha individuato dette aree, poste all'interno del Piano di zona 167



Città di Valmontone

in località "Colle della Vecchia" da assegnare in diritto di superficie e in diritto di proprietà, con la deliberazione di C.C. n. 14 dell'11.03.2016;

Rilevato che il Piano di Zona 167 in località "Colle della Vecchia" dopo una attenta revisione e nuova rimodulazione delle aree avvenuta in ultimo con la su richiamata delibera di C.C. n. 14 dell'11.03.2016 presenta allo stato n. 15 lotti liberi, (n. 4 lotti da cedere in diritto di proprietà e n. 11 lotti da concedere in diritto di superficie) già in precedenza assegnati, e riacquisiti dal Comune attraverso idonea procedura di retrocessione;

Considerato che i soggetti attuatori assegnatari di aree, in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie, per l'attuazione del Piano di Zona, hanno costituito in data 11.01.2012, con atto a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti di Roma, rep. 46457/25600, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 5 il 25.04.2012 al n. 1891/T, un Consorzio dotato di rilevanza esterna denominato "Consorzio Colle della Vecchia" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo del contributo da ciascuno dovuto ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Dato atto che sono in corso le procedure per la redazione del progetto esecutivo finalizzato all'effettivo inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione da eseguire all'interno del Piano di Zona, e che detto progetto sarà redatto secondo le indicazioni del progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 21.05.2020;

Ritenuto pertanto dover provvedere alla individuazione di ulteriori soggetti attuatori al fine di poter dare corso alla definitiva attuazione del citato Piano di Zona 167 in località "Colle della Vecchia";

Dato atto che il presente provvedimento viene emesso nel rispetto del richiamato Regolamento per l'assegnazione delle aree all'interno del Piano di Zona 167 "Colle della Vecchia" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21.04.2010;

Vista la vigente normativa di settore nazionale e regionale ed in particolare:

- legge 167/62 e s.m.i.; *"Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare"* e s.m.i.;
- legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.; *"Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica"* e s.m.i.;
- legge n. 179 del 17 febbraio 1992 e s.m.i.;
- Legge Regionale Lazio 02 Luglio 1987, n. 36 e s.m.i. *"Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure"*;
- Legge Regionale n. 7 del 18.07.2017 recante: *"Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio"*;

Visti

- Il Tu dell'ordinamento degli enti locali approvato con Dlgs 267/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 107 *"funzioni della dirigenza"*;
- lo Statuto Comunale;

RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di lotti di terreno edificabili posti all'interno del Piano di Zona 167 in località "Colle della Vecchia" come meglio in premessa descritto, da destinarsi alla realizzazione di interventi edificatori di edilizia residenziale pubblica di cui al programma costruttivo previsto dallo stesso Piano, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e del Regolamento approvato deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 21.04.2010;



A tal fine si riportano di seguito le relative condizioni e modalità di partecipazione:

Art. 1 - Descrizione dei lotti di terreno oggetto della concessione del diritto di superficie e della cessione del diritto di proprietà.

I lotti oggetto del presente bando sono così individuati:

- con i nn. 4, 12, 16, 18, 21, 22, 23/A, 23/B, 24, 27, 28 i lotti oggetto di concessione del diritto di superficie;
- con i nn. 1, 2, 5, 14 i lotti oggetto di cessione del diritto di proprietà;

Detti lotti sono meglio identificati:

- per la loro specifica consistenza (dati catastali, superficie, volumetria massima realizzabile, tipologia edilizia e tipologia di assegnazione) nel documento allegato "A" alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 dell'11.03.2016;
- per la loro individuazione planimetrica negli elaborati grafici approvati con la Delibera di Giunta Comunale n. 252 del 21.10.2015 (c.d. Variante n. 4);

Le citate deliberazioni sono parte integrante e sostanziale del presente atto e possono essere liberamente consultate con tutti gli allegati, sul sito istituzionale del Comune di Valmontone.

Art. 2 - Corrispettivo della concessione

2.1 - Per la concessione del diritto di superficie dei lotti descritti all'art. 1, è dovuto un corrispettivo pari ad €. 60.00 a mc. giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23.06.2010.

Per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione – quantificati provvisoriamente con la deliberazione commissariale n. 10 del 2.04.2013 – è dovuto un corrispettivo pari ad €. 56,00 mc.

A solo titolo di esempio, il corrispettivo da versare per la concessione del lotto n. 4 risulta determinato come segue:

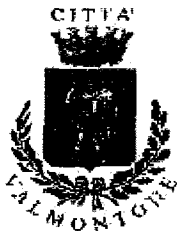
- Diritto di superficie = mc. 4.400 x €. 60.00 = €. 264.000,00
- Oneri di urbanizzazione = mc. 4.400 x €. 56.00 = €. 246.400,00

somma complessiva spettante = €. 510.400,00

2.2 - Qualora l'assegnazione del diritto di proprietà dei lotti descritti all'art. 1, sia direttamente svolta dal Comune, è dovuto un corrispettivo pari ad €. 90.00 a mc. giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23.06.2010, Per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione – quantificati provvisoriamente con la deliberazione commissariale n. 10 del 2.04.2013 – è dovuto un corrispettivo pari ad €. 56,00 mc.

Qualora l'assegnazione del diritto di proprietà avvenga direttamente attraverso i soggetti espropriati che siano titolari della volumetria edificabile riconosciuta dal Comune con apposito atto regolarmente registrato, la società e/o Cooperativa interessata dovrà dimostrare l'avvenuto acquisto dei diritti edificatori e potrà direttamente stipulare con il Comune di Valmontone la relativa convenzione.

Si precisa che gli importi di cui ai punti 2.1 e 2.2 potranno subire delle variazioni, al momento non quantificabili, derivanti dalla approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in corso di redazione.



Città di Valmontone

Art. 3 - Pagamento del corrispettivo

Il pagamento del corrispettivo relativo alla concessione del diritto di superficie e alla cessione del diritto di proprietà dovrà essere interamente versato alla sottoscrizione della convenzione, mentre l'importo relativo alle opere di urbanizzazione dovrà essere garantito con apposita polizza fidejussoria in caso di pagamento rateale. In particolare la garanzia fidejussoria:

1. deve essere rispondente ai requisiti di cui all'art. 93 – commi 2, 3 e 4 – del D. Lgs. n. 50/2016;
2. deve avere scadenza non inferiore a ventiquattro mesi dalla data di stipula dell'atto di stipula della convenzione;
3. deve riportare il prospetto con la specifica delle singole rate e rispettive scadenze;
4. deve contenere l'espressa previsione che, in caso di escussione totale e/o parziale della polizza, il pagamento delle somme dovute al Comune sia effettuato dal garante entro il termine massimo di trenta giorni dalla richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che – ai sensi dell'art. 1944 del C.C. – il garante non godrà del beneficio della preventiva escussione del contraente e nulla potrà eccepire il contraente medesimo in merito al pagamento stesso;
5. deve contenere l'espressa previsione che la garanzia fidejussoria verrà svincolata solo ad avvenuto pagamento dell'ultima rata;

Art. 4 - Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti rispettivamente elencati all'art. 2 e all'art. 3 del Regolamento – allegato C - approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.04.2010 e secondo le procedure di cui allo stesso regolamento. A tale proposito si stabilisce che le modalità di partecipazione e i criteri di selezione di cui ai successivi artt. 5 e 6, si intendono riferiti sia la concessione del diritto di superficie che alla cessione del diritto di proprietà.

Il bando produrrà i suoi effetti anche con la presentazione della domanda di un unico operatore.

Art. 5 - Modalità di partecipazione

La domanda di partecipazione al bando deve contenere tutta la documentazione prescritta dall'art. 2.5 del Regolamento nonché i requisiti dovranno essere quelli previsti dall'art. 2.6 dello stesso Regolamento.

La domanda di partecipazione può essere presentata dallo stesso soggetto per una sola assegnazione.

Il plico contenente la domanda di partecipazione per ottenere l'assegnazione dei lotti e tutti i documenti obbligatori elencati nel presente bando, deve essere indirizzato al Comune di Valmontone, Via Nazionale, 5 - 00038 Valmontone (Rm), e consegnato a mano entro e non oltre le **ore 12,00 del 5.08.2020**. La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata esclusivamente se il plico perverrà presso il Comune entro il termine sopra stabilito.

Non sono ritenuti validi i plichi recapitati con qualsiasi mezzo, che pervengano successivamente alla scadenza del termine. Non sono ammesse le domande integrative o modificative di quelle già consegnate, se non per motivazioni espressamente richieste dall'Amministrazione Comunale.

Il plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere contrassegnato con la dicitura:

“BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEI LOTTI POSTI ALL'INTERNO DEL PIANO DI ZONA 167 IN LOCALITÀ “COLLE DELLA VECCHIA”.



Città di Valmontone

Art. 6 - Criteri di selezione

Criteri di attribuzione del punteggio agli operatori avverrà con il criterio stabilito dall'art. 2.7 del regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.04.2010. Il richiedente potrà pertanto proporre tutta la documentazione, anche se non richiesta, ritenuta necessaria al fine di ottenere il massimo punteggio.

Art. 7 - Cause di esclusione

Saranno escluse d'ufficio le istanze alle quali, per mancanza di documentazione, non sia possibile l'attribuzione di nessuno dei punteggi previsti dal bando.

La mancata presentazione di uno dei documenti di cui all'art. 5 comporta l'esclusione alla partecipazione del bando di assegnazione.

In caso di carenza della documentazione inoltrata, limitatamente a quella che attiene ai requisiti di partecipazione fissati dal bando, è inviata richiesta di integrazione all'operatore interessato, che dovrà depositare risposta entro e non oltre 7 (sette) giorni, decorrenti dal ricevimento della richiesta stessa, pena l'esclusione dalla graduatoria.

Negli stessi termini di cui al comma precedente ai partecipanti possono essere richiesti chiarimenti e ulteriori informazioni sulla documentazione presentata.

Art. 8 - Formazione della graduatoria

Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, delle priorità, la Commissione comunale attribuisce i punteggi di selezione e forma la graduatoria degli operatori per l'area disponibile.

In caso di parità di punteggio la commissione procederà mediante sorteggio fra i concorrenti.

Il Comune può dichiarare la decadenza di uno o più operatori, qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza dei requisiti richiesti dal bando, anche nel periodo successivo alla pubblicazione della graduatoria.

Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, il Comune provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria.

La dichiarazione di decadenza per dichiarazioni mendaci costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ai successivi bandi, per tre anni consecutivi.

L'Amministrazione Comunale si riserva facoltà, di non procedere, con atto motivato, a non assegnare le aree.

La graduatoria è pubblicata entro 60 (sessanta) giorni dalla chiusura del presente bando, affissa all'Albo Pretorio del Comune di Valmontone, ripetuta sul sito internet dell'Amministrazione Comunale per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi.

La graduatoria esaurisce i suoi effetti al momento dell'assegnazione definitiva del lotto.

Tutti i chiarimenti ed informazioni necessarie per poter meglio aderire al presente bando, potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento Geom. Fabio Felciani, o direttamente al sottoscritto Responsabile del Servizio negli orari d'ufficio o contattando il n. 06/95900222 – 06/95900248.

Allegati:

D.C.C. n. 19/2010

D.C.C. n. 14/2016



Il Responsabile del Servizio 2.3

Arch. Ermanno Milana

