



# COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia

P.zza Cavicchioni, 8

AREA URBANISTICA – ED. PRIVATA – ATT. PRODUTTIVE

Tel. 0522/590211

Fax 0522/590236

e-mail: [urp@comune.albinea.re.it](mailto:urp@comune.albinea.re.it)

oppure

[segreteria@comune.albinea.re.it](mailto:segreteria@comune.albinea.re.it)

sito Internet:

[WWW.COMUNE.ALBINEA.RE.IT](http://WWW.COMUNE.ALBINEA.RE.IT)

P.IVA: 00441130358

Prot. n. 0007117 del 26.05.2016

Albo telematico n. 488 dal 26.05.2016 al 25.06.2016

## **AVVISO ESPLORATIVO DELL'INTERESSE A PARTECIPARE ALL'ASSEGNAZIONE, IN DIRITTO DI SUPERFICIE, DI UN'AREA EDIFICABILE NEL PIANO PEEP DEL CAPOLUOGO.**

L'Amministrazione comunale di Albinea rende noto che è suo intendimento provvedere alla pubblicazione di un bando pubblico per l'assegnazione, in diritto di superficie, di un'area edificabile nel piano peep del capoluogo, via Cosmo Cosmi, costituita da n.2 comparti.

A tale scopo intende verificare l'eventuale interesse dei potenziali interlocutori presenti sul mercato, precisando che, in sede di colloqui con gli operatori che manifesteranno interesse alla procedura, verrà presentato il progetto e il percorso di condivisione con la cittadinanza fino ad ora intrapreso dall'Amministrazione.

La partecipazione alla presente procedura non creerà negli interlocutori alcun diritto, prelazione, preferenza o altro vantaggio o utilità, restando fermo il successivo esperimento di procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione.

Analogamente, la partecipazione alla presente procedura non creerà alcun obbligo, dovere, obbligazione o impegno in capo ai soggetti partecipanti.

### **1) OGGETTO**

Tutti coloro che faranno pervenire, nel termine massimo di cui al successivo punto 9, la propria manifestazione di interesse, l'Amministrazione fisserà incontri, singoli e distinti, finalizzati alla presentazione del progetto di variante peep approvato con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 01.02.2016, comprensivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Degli incontri sarà redatto succinto verbale.

Tutti i documenti della presente procedura saranno sottratti ad accesso agli atti sino a conclusione della procedura ad evidenza pubblica di assegnazione.

Della presente fase procedurale sarà comunque dato conto nella successiva fase ad evidenza pubblica, dando rilevanza delle informazioni assunte nel corso della stessa.

A tutti i soggetti intervenuti verranno date eguali informazioni e indicazioni e saranno raccolte le osservazioni dei partecipanti al fine di definire i mezzi più idonei a soddisfare le necessità pubbliche.

Si precisa fin d'ora che oggetto di assegnazione sarà un'area edificabile costituita da n.2 comparti peep così identificati:

n. comparto	n. lotti	s.f	Su	U.F	n. alloggi
Comparto 3	2	3.968	1602	0,40	18
Comparto 4	2	3.849	1602	0,42	18

I comparti sono a loro volta suddivisi ciascuno in 2 lotti; le tipologie edilizie realizzabili in ognuno dei Comparti sono: condominiale, schiere, maisonette. In ogni comparto è previsto un numero max. di 18 alloggi.

Sarà posta a carico dell'operatore che si aggiudicherà l'area la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero ambito oggetto della variante al Piano per l'Edilizia Economica popolare PEEP di Albinea – Via Cosmi, a servizio dei comparti n. 1, 2, 3 e 4, come da progettazione di dettaglio approvata con Delibera di C.C. n. 9 del 01.02.2016 dell'ultima variante PEEP.

## 2) DESTINATARI DELL'AVVISO

Il presente avviso è rivolto ai seguenti soggetti:

1. A.C.E.R. ed Enti pubblici territoriali operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
2. Fondazioni e Associazioni che attuano progetti di interesse sociale-assistenziale per la totalità dell'intervento richiesto;
3. Cooperative edilizie di abitazione, o loro consorzi, che intendano costruire alloggi da assegnare alle condizioni stabilite dalle presenti disposizioni;
4. Imprese di costruzioni e loro consorzi, cooperative edili e loro consorzi, che intendano costruire alloggi da assegnare alle condizioni stabilite dalle presenti disposizioni;

I requisiti di partecipazione alla successiva procedura ad evidenza pubblica verranno resi noti in sede di pubblicazione del bando.

Si precisa comunque fin d'ora che, essendo le opere di urbanizzazione primaria poste a carico del soggetto che si aggiudicherà l'area (o direttamente o mediante affidamento a terzi), nel bando sarà espressamente richiesta la qualificazione SOA:

- al soggetto aggiudicatario dell'area, qualora, oltre alla realizzazione dell'intervento edilizio, dichiarerà di realizzare in proprio anche le opere di urbanizzazione primaria;
- al soggetto cui sarà affidata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'aggiudicatario dell'area.

## 3) COSTO DI ASSEGNAZIONE DELL'AREA

Il valore di cessione dell'area suddetta, è stato determinato in **€ 403,48** per mq. di Superficie utile.

Il costo complessivo dei comparti che saranno oggetto di assegnazione risulta pertanto determinato in euro 1.292.749,92 cui dovrà essere detratto il costo delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, ciclabili, pedonali, parcheggi di primaria e secondaria, verde pubblico), ammontante ad € 1.003.773,17 (IVA esclusa).

Pertanto la differenza da corrispondere all'Amministrazione sarà pari ad € 288.976,75, ciò tenuto conto che le opere di urbanizzazione primaria, al servizio dei quattro comparti, di cui al progetto approvato con la Variante PEEP rimangono a carico del soggetto attuatore.

#### **4) PROGETTO EDILIZIO**

Il progetto edilizio da presentare all'Amministrazione dovrà essere predisposto da un progettista incaricato dall'assegnatario dell'area e dovrà essere redatto in conformità alle tavole dal n.19 al n. 23 del "Preliminare architettonico" facenti parte della Variante Peep. All'interno dei comparti in assegnazione la progettazione dei singoli fabbricati dovrà avere lo stesso linguaggio architettonico e vedere l'impiego degli stessi materiali per quanto riguarda l'aspetto esteriore dei fabbricati.

#### **5) SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi dovranno essere assegnati unicamente a persone aventi i requisiti soggettivi fissati dall'Amministrazione comunale, che verranno approvati con deliberazione di Consiglio Comunale prima dell'approvazione del bando di alienazione dell'area.

Le prenotazioni degli alloggi verranno effettuate dal soggetto aggiudicatario dell'area, che avrà cura di provvedere a redigere la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, che dovrà essere trasmessa al Comune affinché, nei 60 giorni successivi, l'ufficio preposto possa effettuare le verifiche di legge su quanto autocertificato dai richiedenti.

Effettuate le verifiche, l'ufficio comunale preposto provvederà alla trasmissione degli atti al soggetto attuatore che procederà all'attribuzione in via definitiva dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e accertate d'ufficio.

La graduatoria definitiva, approvata con Determinazione dirigenziale, sarà affissa, per 15 (quindici) giorni, presso l'Albo Pretorio on line del comune e costituirà provvedimento definitivo.

In relazione alla procedura di successiva assegnazione, dovrà essere gradualmente scorsa la graduatoria: effettuata la scelta del primo in graduatoria, il diritto di scelta passerà al successivo e così via, sino ad esaurimento delle unità immobiliari disponibili. Tutti gli assegnatari saranno invitati a scegliere secondo l'ordine della graduatoria generale.

#### **6) PREZZO DEGLI ALLOGGI**

Il prezzo di cessione degli alloggi verrà definito in sede di stipula della convenzione di assegnazione dell'area e sarà frutto di una concertazione con l'assegnatario.

#### **7) GARANZIE RICHIESTE**

Si precisa fin d'ora che ai partecipanti al bando per l'assegnazione dell'area verrà richiesta una cauzione a garanzia dell'offerta, successivamente svincolata nei termini di legge.

Al soggetto aggiudicatario invece verrà richiesta una garanzia fideiussoria pari al 30% del valore delle opere di urbanizzazione primaria risultante dal computo metrico estimativo agli atti.

Per consentire all'aggiudicatario di verificare il potenziale interesse dei futuri acquirenti, l'Amministrazione intende adottare i seguenti accorgimenti:

- consentire una dilazione nella stipula del rogito traslativo della proprietà e sottoscrizione della convenzione di assegnazione a 150 o 180 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'area;
- consentire all'aggiudicatario la facoltà di recedere dall'aggiudicazione, a condizione che il rogito non sia ancora stato stipulato; in questo caso, a titolo di penale, l'Amministrazione tratterà la cauzione provvisoria presentata.

## **8) SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Saranno a carico del concessionario:

- le spese inerenti e conseguenti la stipula della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- le spese per il frazionamento delle aree;
- le spese di collaudo delle opere;
- le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di trasferimento a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione al Comune di Albinea, con contestuale rinuncia al diritto di superficie sulle relative aree, qualora, queste ultime, siano state oggetto di concessione;
- le spese inerenti e conseguenti il rogito di compravendita dell'area e sottoscrizione della convenzione di assegnazione dell'area;
- le spese del progetto edilizio;
- gli oneri inerenti e conseguenti la realizzazione dell'intervento.

## **9) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

I candidati interessati dovranno inviare tramite PEC all'indirizzo [albinea@cert.provincia.re.it](mailto:albinea@cert.provincia.re.it) formale richiesta di incontro indirizzata al Responsabile dell'Area Urbanistica – Ed. Privata e Attività Produttive del Comune di Albinea, Piazza Cavicchioni 8 – 42020 Albinea.

Le richieste dovranno pervenire entro e non oltre il **giorno 25.06.2016** alle ore 13.00 e gli incontri verranno man mano concordati con il RUP in base alle reciproche esigenze.

## **10) INFORMAZIONI GENERALI.**

Il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Claudio Rubiani dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata e Attività Produttive – Tel 0522/590214 - fax 0522/590243 – e-mail [c.rubiani@comune.albinea.re.it](mailto:c.rubiani@comune.albinea.re.it)

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di ricevere informazioni dettagliate dall'Amministrazione relativamente all'intervento da realizzare, tenendo in considerazione che trattasi prioritariamente della realizzazione di edilizia economico popolare.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di non procedere alla pubblicazione del bando qualora non si manifesti interesse all'iniziativa.

## **11) TUTELA DELLA RISERVATEZZA E DATI PERSONALI**

I dati personali raccolti, in applicazione del presente avviso saranno trattati esclusivamente per le finalità dello stesso previste. I singoli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti loro riconosciuti dall'art. 13 della legge 31.12.1996, n.675 e successive modificazioni.

Titolare del trattamento è il Comune di Albinea in persona del suo Sindaco protempore che può nominare uno o più responsabili del trattamento in conformità alla legge sopraccitata.

I dati saranno trattati in conformità alle norme vigenti, dagli addetti agli uffici comunali preposti. I dati possono essere oggetto di comunicazioni e/o diffusione a soggetti pubblici e privati in relazione alle finalità del regolamento.

## **12) PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul profilo web del Committente alla sezione Amministrazione Trasparente – Bandi e Avvisi e sarà consultabile sul sito: [www.comune.albinea.re.it](http://www.comune.albinea.re.it)

Albinea, lì 26.05.2016

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Claudio Rubiani