



# COMUNE DI VILLASOR

Provincia del Sud Sardegna

## Area Tecnica

Piazza Matteotti,1 CAP. 09034  
Villasor tel. 070 9648023 - fax 070 9647331

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ACQUISTO DI VOLUMETRIA NEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE "SCRAPONI" AD INTEGRAZIONE DELLA VOLUMETRIA GIÀ ASSENTITA O ASSENTIBILE NEI LOTTI CEDUTI IN PROPRIETÀ E PER I QUALI SIA STATO STIPULATO L'ATTO DI TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO DI ASSEGNAZIONE E CANCELLATO IL REGIME VINCOLISTICO AI SENSI DEI COMMI 45÷50 DELL'ART. 31 DELLA L. 448/98 E SS.MM.II..**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

## AVVISA

che a seguito dell'adozione delle deliberazioni:

- ✓ di Consiglio Comunale n. 02 del 18.03.2016 avente ad oggetto "*Fissazione nuovi indirizzi e criteri per la trasformazione del regime giuridico di assegnazione dei lotti nel Piano di Edilizia Economica e Popolare "Scraponi" e Cancellazione del regime vincolistico - Attuazione delle disposizioni di cui ai commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii.*". Nella deliberazione si dava atto che l'Amministrazione Comunale dispone di volumetrie in parte residenziali (volumi non utilizzati negli interventi di A.R.E.A.) e soprattutto non residenziali (per servizi strettamente connessi con la residenza) che potrebbero essere assegnate agli stessi lotti del Piano, su richiesta dei cittadini, anche a seguito di bando pubblico, per l'ampliamento delle proprie abitazioni o per il frazionamento delle stesse dando l'opportunità di realizzare nuove unità abitative, eventualmente per i figli; tale possibilità, già oggetto di istanze formali da parte dei cittadini, sarebbero potute essere studiate a seguito di variante di assestamento urbanistico e finanziario del Piano di Zona. Nel dispositivo, inoltre, si stabiliva che le eventuali volumetrie aggiuntive, ancora nella disponibilità di fatto del Comune, che dovessero essere assegnate ai lotti secondo i criteri che sarebbero potuti essere studiati con una variante al P.E.E.P., sarebbero state cedute al prezzo di mercato senza vincoli esclusivamente in favore di quei lotti per i quali fosse stata operata la trasformazione del regime giuridico di assegnazione;
- ✓ di Consiglio Comunale n. 14 del 16.07.2016 di rettifica dei criteri di cui alla deliberazione n. 02/2016;
- ✓ di Consiglio Comunale nn. 24, 25, 26 e 27 del 25.11.2016 di approvazione dei contenuti contrattuali per la stipulazione degli atti di assegnazione aree ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii. in diritto di superficie nel P.E.E.P. "Scraponi" all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) – Interventi vari, con le quali è stato definito il volume in assegnazione ad A.R.E.A.. Nelle deliberazioni si dava atto che la volumetria non realizzata nei vari interventi sarebbe potuta essere riprogrammata dall'Amministrazione comunale nell'ambito dello stesso Piano e ceduta a seguito di bando;
- ✓ di Consiglio Comunale n. 22 del 22.09.2015 con la quale l'ex Mercato Civico, non più funzionale per le finalità d'istituto dell'Ente, è stato inserito ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e

ss.mm.ii., nel Piano delle Alienazioni per la successiva dismissione e, pertanto, al patrimonio disponibile del Comune;

- ✓ di Consiglio Comunale n. 11 del 18.04.2017 e s.m.i. con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per le annualità 2017÷2019;
- ✓ di Giunta Comunale n. 20 del 02.2018, con la quale sono stati dettati gli indirizzi per procedere con la presente manifestazione d'interesse,

è intendimento dell'Amministrazione comunale alienare le volumetrie ancora in capo al patrimonio comunale, in attuazione degli indirizzi di cui alle deliberazioni su richiamate, con particolare riferimento alla deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 13.02.2018 "*Indirizzi per la cessione delle volumetrie residenziali e per servizi strettamente connessi con la residenza nel P.E.E.P. Scraponi*";

è intendimento dell'Amministrazione comunale, inoltre, alienare l'ex Mercato Civico nel Corso XXV Aprile con destinazione per servizi strettamente connessi con la residenza e con eventuale incremento di volumetria a valere sulla disponibilità ancora in capo al Patrimonio Comunale.

Con il presente avviso s'intende informare i cittadini affinché segnalino l'interesse all'acquisizione di nuova volumetria nei lotti per l'ampliamento della propria abitazione o per il frazionamento della stessa, sulla base degli indirizzi preliminari approvati e, in ogni caso, sulla base delle indicazioni normative e regolamentari che saranno approvate con una specifica variante al P.E.E.P..

Il presente avviso s'inserisce tra le attività di ricognizione e formazione/integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 della Legge 06.08.2008, n. 133 e ss.mm.ii.. Costituisce, inoltre, elemento di indagine conoscitiva per valutare le esigenze dei cittadini per le quali manifestino l'interesse all'acquisizione di nuova volumetria, da tenere in considerazione in fase di studio della variante al P.E.E.P..

## **DISCIPLINARE**

### **PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA CESSIONE DEI VOLUMI RESIDENZIALI E PER S.S.C.R. IN CAPO AL PATRIMONIO COMUNALE E PER LA CESSIONE DELL'EX MERCATO CIVICO**

#### **Art. 1 – Tipologia delle volumetrie e immobili alienabili - Indirizzi**

La tipologia delle volumetrie e immobili alienabili oggetto del presente avviso è la seguente:

- volumetria residenziale ad integrazione della volumetria già ceduta nei lotti sulla base degli indici fondiari di piano e degli atti di cessione definitiva già stipulati;
- volumetria per servizi strettamente connessi con la residenza ad integrazione della volumetria già ceduta nei lotti sulla base degli indici fondiari di piano e degli atti di cessione definitiva già stipulati;
- l'immobile dell'ex Mercato Civico nel Corso XXV Aprile, con eventuale incremento volumetrico con destinazione servizi strettamente connessi con la residenza;

la cessione delle volumetrie potrà avvenire in funzione dei seguenti criteri preliminari:

- il soggetto richiedente dovrà essere in regola con gli impegni convenzionali ex art. 35 della Legge 865/71 e ss.mm.ii. di assegnazione del lotto e dovrà essere pienamente proprietario dello stesso per aver già provveduto alla stipulazione dell'atto di trasformazione del regime giuridico di assegnazione;
- la volumetria acquisita potrà essere utilizzata per l'ampliamento dell'unità abitativa esistente o per l'ampliamento e il frazionamento della stessa per la realizzazione di due o più unità immobiliari, per residenza o servizi;
- l'acquisizione della volumetria integrativa potrà essere effettuata entro il limite massimo dell'indice fondiario di 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Indice comunque da stabilire in funzione delle istanze che dovessero essere presentate a seguito del presente avviso e delle specifiche esigenze che

saranno manifestate. A seguito della verifica delle istanze pervenute, con la variante al P.E.E.P. sarà definito l'indice di edificabilità fondiario massimo. Qualora dovesse essere superiore potrà essere concessa la possibilità di incrementare la richiesta di volumetria effettuata a seguito del presente avviso entro il limite fondiario qui indicato in via preliminare. In ogni caso, sarà previsto un limite massimo di volumetria acquisibile di m<sup>3</sup> 250 per singolo lotto, sempreché la volumetria complessiva sia contenuta entro l'indice fondiario massimo indicato;

- la volumetria abusiva condonata o sanata, in eccedenza alla volumetria complessiva attualmente assentibile nel lotto, dovrà essere computata nella verifica dell'indice fondiario massimo di 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> di cui sopra. In ogni caso, potrà essere acquisita una volumetria oltre quella attualmente assentibile da P.E.E.P. vigente che comprenda anche la quota eventualmente già realizzata in eccedenza e sanata o condonata ai sensi di legge;
- l'incremento volumetrico e l'eventuale frazionamento dell'unità immobiliare non dovrà comportare stravolgimento della tipologia edilizia di Piano o deroga alle norme sulle distanze. In ogni caso, l'intervento dovrà essere realizzato sulla base della normativa che sarà approvata in variante al P.E.E.P.;
- il costo base di assegnazione al libero mercato non potrà essere inferiore a € 59,73/m<sup>3</sup> determinato dall'incidenza del costo di esproprio delle aree e del costo delle urbanizzazioni primarie senza la detrazione dei contributi pubblici per l'attuazione del Piano;
- il costo complessivo di cessione potrà essere dilazionato in un massimo di 3 o 4 anni sulla base dello specifico regolamento che sarà approvato contestualmente alla variante al P.E.E.P.;
- il valore di cessione dell'immobile ex Mercato Civico, è stato già indicato nel Piano delle alienazioni, in € 601.800,00. La volumetria integrativa rispetto all'immobile esistente sarà ceduta ad un costo integrativo base di € 59,73/m<sup>3</sup>.

#### **Art. 2 – Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento di alienazione dei volumi e dell'immobile ex Mercato Civico è il responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Paolo CAPPAL.

#### **Art. 3 - Modalità di alienazione**

I volumi e l'immobile di cui all'oggetto del presente avviso potranno essere venduti ai privati che ne faranno richiesta in conformità al presente avviso e secondo le modalità che saranno definite con apposito atto consiliare di natura regolamentare, nonché in conformità alla variante al P.E.E.P. che sarà contestualmente approvata.

Coloro i quali, in passato, avessero già inoltrato al Comune analoga richiesta dovranno comunque manifestare il proprio interesse a seguito del presente avviso.

Nel caso di istanze per l'acquisizione di una volumetria superiore a quella disponibile nel P.E.E.P. si procederà con un bando di gara con l'aggiudicazione ai migliori offerenti in conformità ai criteri che saranno stabiliti nel regolamento di assegnazione.

L'amministrazione si riserva di valutare l'ammissibilità delle singole istanze alla luce dei vigenti strumenti urbanistici e fatte salve le superiori ragioni di pubblico interesse.

L'amministrazione comunale, in funzione dell'entità del corrispettivo, potrà valutare la possibilità del pagamento rateale con le modalità che saranno stabilite con l'apposito atto regolamentare.

In alternativa al pagamento in denaro è possibile proporre la permuta con altro bene che dovesse essere valutato di interesse per l'Amministrazione Comunale. In tal caso la determinazione del corrispettivo dovrà essere effettuata in funzione del valore di ogni singolo bene permutato.

#### **Art. 4 - Preferenze**

Trattandosi di volumetrie residenziali e per servizi strettamente connessi con la residenza sarà data priorità alle istanze finalizzate al frazionamento delle abitazioni esistenti per la realizzazione di due o al più tre unità abitative da destinare a nuovi nuclei familiari o alla creazione di servizi.

### **Art. 5 - Modalità di presentazione delle domande**

Coloro che intendono acquistare i volumi residenziali o per s.s.c.r. o l'immobile ex Mercato Civico dovranno presentare apposita domanda, **entro trenta giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione del presente avviso**, pertanto entro le ore 14:00 del giorno 31.03.2018, all'ufficio Protocollo del Comune di Villasor a mano o con raccomandata postale o via PEC all'indirizzo [ut@pec.comune.villasor.ca.it](mailto:ut@pec.comune.villasor.ca.it) indicando nell'oggetto. Qualora si intenda trasmettere la il plico con raccomandata postale, farà fede la data di arrivo al protocollo e non quella del timbro postale di spedizione. Inoltre il **plico debitamente chiuso**, dovrà riportare l'indicazione del mittente, l'indirizzo di questo ufficio e la seguente dicitura:

**“NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI PER LA “MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ACQUISTO DI VOLUMETRIA INTEGRATIVA NEI LOTTI DEL PEEP SCRAPONI E ALL'ACQUISTO DELL'EX MERCATO CIVICO”.**

Le istanze che dovessero pervenire successivamente ai termini di cui al comma precedente non potranno essere accolte e potranno essere ripresentate solo a seguito di pubblicazione di ulteriore avviso o di bando di gara.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno:

- istanza per manifestazione d'interesse, redatta in conformità al **Modello Allegato A**, per la richiesta di acquisto di volumetria residenziale o per s.s.c.r. integrativa nei lotti o al **Modello Allegato B** per la richiesta di acquisto dell'immobile ex Mercato Civico sottoscritta/e in calce e per esteso dai richiedenti, nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, e 76 del D.P.R. 445/00, accompagnata da fotocopia del documento d'identità del dichiarante, recante:
  - ✓ i dati identificativi del/i richiedente/ richiedenti;
  - ✓ la precisazione se si manifesta l'interesse per se stessi ovvero nell'interesse di altri mediante procura speciale (persone fisiche e/o giuridiche);
- dichiarazioni:
  - 1) di aver preso visione, di aver compreso e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni riportate nel presente avviso, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, se non già prodotta a corredo di altre dichiarazioni di cui ai punti precedenti;
  - 2) di assumere totalmente gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
  - 3) di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione:
    - a) incapacità giuridica e incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
    - b) che non è stata pronunciata a proprio carico alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
    - c) fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni in corso;
    - d) pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 Legge 1423 del 1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 L. 575 del 1965, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare se si tratta di impresa individuale; il socio se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico se si tratta di altra società;
    - e) sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) D. Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica

amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis comma 1 D.L. 223/06 convertito dalla L. 248/06.

#### **Art. 6 - Modalità di pagamento**

L'aggiudicatario, prima che sia fissata la data per la stipulazione del rogito, dovrà corrispondere al Comune di Villasor il saldo del prezzo esclusivamente mediante versamento su conto corrente, salvo possibilità di rateazione sulla base dei criteri che saranno stabiliti con atto consiliare. La quietanza di versamento dovrà esserne esibita al momento del rogito e sarà riportata nell'atto.

#### **Art. 7 - Condizioni di vendita**

La cessione dei beni sarà effettuata a corpo (immobile ex Mercato Civico) o a misura (volumetrie integrative ai lotti) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con le relative accessioni e pertinenze, servitù, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta.

Sono posti a carico dell'aggiudicatario il 100% degli oneri sostenuti dall'Amministrazione comunale per la cessione dei volumi e immobili (quota frazionamenti, pareri di congruità delle stime predisposte dall'ufficio a cura dell'Agenzia delle Entrate ecc.).

#### **Art. 8 - Trattamento dei dati**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (Testo Unico sulla Privacy) e ss.mm.ii. si comunica che i dati forniti a questa Amministrazione saranno trattati e utilizzati, esclusivamente per il procedimento in argomento, dal personale dell'Ente coinvolto nel medesimo procedimento.

Le imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 parte I del D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati personali è il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Paolo CAPPAL;

Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Paolo CAPPAL.

#### **Art. 9 - Pubblicazione**

Il presente avviso sarà pubblicato, all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune, all'indirizzo: [www.comune.villasor.gov.it](http://www.comune.villasor.gov.it).

Gli interessati possono chiedere informazioni, notizie e chiarimenti inerenti l'incarico specifico, al responsabile del procedimento, negli orari d'ufficio:

- Martedì dalle 16:15 alle 18:30;
- Giovedì dalle 10:30 alle 13:30  
fino alle ore 13:30 del giorno ultimo fissato per la presentazione delle domande.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
F.to Geom. Paolo CAPPAL

Documenti allegati:  
- Modello Allegato A