



COMUNE DI AGUGLIANO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO AD OGGETTO L'ASSEGNAZIONE DI VOLUMETRIE PER L'EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE

In riferimento alla volontà dell'Amministrazione comunale di procedere alla redazione di una Variante non sostanziale al P.R.G. volta a ridistribuire nel territorio la volumetria edificabile derivante dalla demolizione di parte dell'attuale scuola materna, espressa con D.G.M. n. 78 del 16/12/2021, e visto il precedente Avviso pubblico esplorativo avente ad oggetto l'assegnazione di volumetrie per l'edificazione all'interno di lotti ricompresi nelle zone "B" di completamento o in aree poste in adiacenza agli ambiti esistenti nel Comune di Agugliano, frazionate in n. 10 lotti da mc. 100 e n. 20 lotti da mc. 150;

Visto che è intenzione ora ampliare l'ambito di ricaduta delle volumetrie da assegnare, verificando l'esistenza di eventuali ulteriori soggetti interessati ad acquistare quote per poter ampliare gli edifici esistenti oppure per edificare in aree di proprietà in tutto il territorio comunale, precisando che le manifestazioni verranno poi valutate e sottoposte a verifica di fattibilità da parte di tecnico incaricato dal Comune e che pertanto la partecipazione alla presente procedura non creerà negli interlocutori alcun diritto, prelazione, preferenza o altro vantaggio o utilità;

si procede

alla pubblicazione di un nuovo **AVVISO** dai contenuti di seguito indicati.

1) OGGETTO

Oggetto di assegnazione sarà una volumetria edificabile pari a **mc. 3.400**, trasferibile all'interno del territorio comunale di Agugliano, ad esclusione delle zone "A" (centri storici) e degli ambiti di tutela integrale individuati dal vigente PRG, così frazionata:

- N. **10 lotti da mc. 100**;
- N. **16 lotti da mc. 150**.

Le aree oggetto di proposta saranno, previa verifica di fattibilità, rese idonee mediante Variante Parziale al PRG che verrà appositamente adottata nel rispetto delle vigenti normative in materia urbanistico-edilizia.

A tale fine si segnala che:

- gli interventi ammissibili saranno esclusivamente quelli inerenti la realizzazione, il completamento e l'ampliamento di edifici residenziali, e l'istanza potrà riguardare l'assegnazione di una volumetria massima pari a 450 mc;
- prima della comunicazione di accoglimento definitivo dell'istanza verrà inviata una comunicazione di accoglimento provvisorio che consentirà agli Uffici comunali di valutare e sottoporre a verifica di fattibilità la proposta di variante avanzata dal richiedente.

Si precisa che la partecipazione alla presente procedura non creerà negli interlocutori alcun diritto, prelazione, preferenza o altro vantaggio o utilità.

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



COMUNE DI AGUGLIANO

A tutti i soggetti che parteciperanno verranno date eguali informazioni e indicazioni; il personale incaricato raccoglierà le proposte dei partecipanti e ne esaminerà i contenuti, riservandosi la facoltà di contattare gli stessi al fine di avere chiarimenti ed integrazioni, verificare la fattibilità delle richieste e renderle compatibili con le necessità pubbliche.

Le domande pervenute con il precedente avviso pubblico rimangono valide e concorreranno alla formazione dell'elenco degli ammessi, salvo che i richiedenti vogliano integrare e/o sostituire la richiesta presentata con una nuova istanza.

2) DESTINATARI DELL'AVVISO

Il presente avviso è rivolto ai seguenti soggetti che siano proprietari o promissari acquirenti delle aree oggetto di intervento:

1. Privati cittadini;
2. Enti pubblici territoriali operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
3. Fondazioni e Associazioni che attuano progetti di interesse sociale-assistenziale per la totalità dell'intervento richiesto;
4. Imprese di costruzioni, cooperative edili e loro consorzi;

3) COSTO DI ASSEGNAZIONE DEL VOLUME OGGETTO DI BANDO

Il valore di cessione del suddetto volume viene fissato, a seguito dell'apposita valutazione di stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate, in **€/mc 70,00** (settanta).

4) MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le proposte da presentare all'Amministrazione dovranno essere sottoscritte dai soggetti proponenti, proprietari o promissari acquirenti dell'area oggetto di intervento, e corredate dai seguenti elaborati firmati da un tecnico abilitato:

- Stralcio PRG con individuazione dell'area oggetto di trasformazione
- Estratto di mappa dell'area interessata dall'intervento
- Documentazione fotografica dell'area
- Elaborato di quantificazione delle superfici e dei volumi esistenti con specifica dei relativi titoli autorizzativi legittimanti;
- Elaborato illustrante la proposta di nuova costruzione o di ampliamento con individuazione dell'area ove si intende realizzarlo;
- Breve relazione illustrativa con indicazione del lotto o dei lotti di volumetria richiesti;
- Contratto preliminare di acquisto nel caso si sia promissari acquirenti dell'area;
- Procura (in copia autentica se rilasciata per atto notarile o in originale se rilasciata per scrittura privata a firma autenticata da notaio) nel caso di offerta presentata per mezzo di procuratore.

Le proposte dovranno essere redatte in conformità alle vigenti normative in materia di distanze dai confini e rispettare le altezze massime previste dalle NTA del PRG vigente.

5) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare le manifestazioni tramite PEC all'indirizzo comune.agugliano@emarche.it, indirizzandole al Sindaco di Agugliano e al Responsabile del Settore



COMUNE DI AGUGLIANO

Urbanistica dell'Unione dei Comuni, entro e non oltre le ore 14 del giorno 30/11/2022.

In alternativa potranno essere presentate sotto forma cartacea, o mediante deposito presso l'Ufficio Protocollo dell'Unione dei Comuni, sito a Polverigi, entro lo stesso termine oppure mediante invio tramite raccomandata A. R. indirizzata a Sindaco del Comune di Agugliano, Via G. Leopardi n.5 60020 Agugliano (in tal caso farà fede il timbro postale di trasmissione).

6) INFORMAZIONI GENERALI SUL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'arch. Tommaso Moreschi del Settore Urbanistica, SUE e SUAP dell'Unione "Terra dei Castelli" – Tel 071 9068031 - e-mail urbanistica@unionecastelli.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.

Entro **15 giorni** dal termine di cui al punto 5) l'Ufficio provvederà ed esaminare la completezza e la regolarità delle istanze pervenute e provvederà ad inviare una comunicazione di *accoglimento provvisorio*; successivamente entro ulteriori **45 giorni** l'Ufficio procederà a valutare e sottoporre a verifica di fattibilità la proposta di variante avanzata dal richiedente e a comunicare l'esito della verifica al richiedente.

Contestualmente alla suddetta comunicazione di *accoglimento definitivo* verranno richiesti ai soggetti che hanno avanzato le proposte i **documenti integrativi** necessari all'inserimento della proposta all'interno del documento di Variante, di seguito specificati:

- Deposito cauzionale del 10% del prezzo base del lotto richiesto, effettuato mediante deposito presso la Tesoreria del Comune di Agugliano (IBAN: IT25T0808602601000000082007); i depositi cauzionali verranno restituiti senza corresponsione di interessi agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari, a semplice richiesta degli interessati;
- Impegno, reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, a procedere con l'acquisizione della volumetria e a corrispondere il saldo del prezzo corrispondente alla cessione della volumetria prima dell'approvazione della Variante al PRG che comprende l'intervento richiesto, nei termini che il Comune provvederà a comunicare una volta acquisito il parere di conformità della Provincia di Ancona sulla Variante.

Qualora fossero presentate più offerte rispetto al numero di lotti si procederà all'aggiudicazione seguendo l'ordine cronologico di arrivo in riferimento al numero di protocollo assegnato dall'Ufficio.

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.

Ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione conseguirà alla stipula del contratto di vendita dei diritti edificatori a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione dei contratti di compravendita con gli aggiudicatari, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla restituzione per intero la cauzione del 10% rilasciata al momento della richiesta.

7) TUTELA DELLA RISERVATEZZA E DATI PERSONALI

I dati personali raccolti, in applicazione del presente avviso saranno trattati esclusivamente per le finalità dello stesso previste.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:



COMUNE DI AGUGLIANO

- Titolare del trattamento è il Comune di Agugliano, indirizzo postale Via G. Leopardi n.5 60020 Agugliano, indirizzo mail: protocollo@unionecastelli.it, Tel. 071/9068031.
- Responsabile della Protezione Dati (RPD): dpo@unionecastelli.it
- Finalità del trattamento: La finalità del trattamento è la raccolta dei dati per tutti gli adempimenti connessi al presente avviso.
- Base giuridica: La base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6 par. 1 lett b del Regolamento UE 2016/679 (trattamento necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso).
- Destinatari dei dati personali: I dati personali conferiti sono comunicati al personale autorizzato al trattamento, a soggetti pubblici o privati autorizzati al trattamento nei casi previsti dalle vigenti normative, a responsabili del trattamento legati al titolare da specifico contratto.
- Trasferimento dei dati personali a un Paese terzo o a un'organizzazione internazionale: I dati personali conferiti non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.
- Periodo/criteri di conservazione: I dati personali dell'Appaltatore saranno conservati nei termini e nelle modalità previste dalla vigente normativa.
- Diritti dell'Interessato: L'Interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso (art. 15), rettifica, aggiornamento e integrazione (art. 16) di cancellazione (art.17) di limitazione (art.18) opposizione in caso di processo automatizzato (art.21) dei dati personali inviando una PEC o una raccomandata a.r. a Comune di Agugliano, Via G. Leopardi n.5 60020 Agugliano, inviando una e-mail all'indirizzo: protocollo@unionecastelli.it .
- Obbligatorietà della fornitura dei dati personali e le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati: La fornitura dei dati personali è obbligatoria per l'esecuzione di tutti gli adempimenti connessi al rapporto contrattuale, la conseguenza del mancato conferimento dei dati stessi comporta l'impossibilità di dar seguito al rapporto contrattuale stesso.
- Esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione: Il titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'art. 22.

8) PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito web del Comune e sarà consultabile collegandosi al link www.comune.agugliano.an.it .

Agugliano, lì 20/10/2022

Il Responsabile del 3° Settore
UNIONE DEI COMUNI
Arch. Tommaso Moreschi

