

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CONTRADDISTINTO COME "LOTTO NR. 3" DEL "PIANO DI LOTTIZZAZIONE AURORA SRL" IN LOCALITÀ CASALE SUPERIORE – INCROCIO CON VIA SALARIA, CONVENZIONATO CON ATTO REP. NR. 1196 DEL 10/12/2009 E DA DESTINARE QUALE LOCALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI TIPO AGEVOLATA, CON GLI ELEMENTI PROGETTUALI E LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI DA COSTRUIRE GIÀ REGOLAMENTATE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN QUESTIONE.

PUBBLICITA' DEL BANDO: il presente bando verrà pubblicato per 30 giorni consecutivi sul sito Internet del Comune e all'Albo Pretorio/on line del Comune.

PREZZO di vendita dei diritti di proprietà dell'area: € 140.000,00 (euro centoquarantamila/00) fissato con delibera di C.C. nr. 25 del 07/10/2025

Si premette che, ai sensi del Regolamento approvato con delibera di C.C. nr. 23 del 14/6/2011 e successivamente modificato con delibera di C.C. n. 10 del 17/04/2012 e n.14 del 27/03/2026 (di seguito indicato come "Regolamento"):

- 1) Ai fini della assegnazione dell'area di cui al presente bando si definisce "Edilizia convenzionata" l'edilizia che viene attuata a totale carico di enti, cooperative, imprese costruttrici, privati ex proprietari delle aree, i quali stipulano convenzioni con i Comuni per avere da questi particolari agevolazioni, impegnandosi a loro volta a rispettare prezzi di cessione e canoni di locazione concordati con i Comuni;
- 2) Le disposizioni del presente Bando si applicano ad un'area di Edilizia Economica e Popolare per la quale non è ancora iniziata la procedura di assegnazione;
- 3) Il Comune di Colli del Tronto, anche prima dell'esproprio o dell'acquisizione, può assegnare l'area ai sensi delle normative vigenti mediante bando di selezione pubblica tra i soggetti richiedenti aventi titolo di preferenza e caratteristiche soggettive ed oggettive previste dalla legge e dal presente regolamento;
- 4) Qualora partecipino alla selezione pubblica, hanno preferenza tra più istanze concorrenti i soggetti proprietari espropriati/espropriandi (art. 35, co. 11 legge 865/1971);
- 5) I soggetti ammessi a partecipare alle procedure di evidenza pubblica di assegnazione delle Aree sono i seguenti: Cooperative edili, imprese edili o consorzi di ambedue, società immobiliari, ex proprietari che intendano costruire alloggi da vendere alle condizioni stabilite dal Regolamento;
- 6) La formazione della graduatoria per l'assegnazione delle aree mediante procedura di evidenza pubblica avverrà secondo i punteggi previsti dal presente bando, in conformità ai punteggi di cui all'art.31 del Regolamento;

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE.

1. Le istanze di assegnazione devono essere redatte in lingua italiana su carta resa legale mediante apposizione di marca da bollo da € 16,00 e dovranno contenere la precisa indicazione dell'immobile a cui si riferiscono. Dovranno essere presentate al protocollo generale del Comune entro il termine **del 28/11/2026, ore 13,00**, e devono contenere, a pena di esclusione, tutti gli elementi prescritti dal presente bando. Le istanze devono essere presentate dalle categorie dei soggetti previsti dal bando stesso.

2. Il possesso dei requisiti viene attestato dal richiedente, con autocertificazione, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni. Il recapito delle istanze entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra istanza. L'istanza dovrà essere formulata in modo chiaro e leggibile ed eventuali correzioni apportate potranno essere causa di esclusione.

REQUISITI OGGETTIVI.

Possono presentare istanza di assegnazione: cooperative edili, imprese edili o consorzi di ambedue, società immobiliari, ex proprietari che intendano costruire alloggi da vendere alle condizioni stabilite dal Regolamento;

FASI DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE.

Il procedimento di assegnazione avverrà secondo le seguenti fasi:

a) redazione delle graduatorie da parte dell'apposita Commissione tecnica nominata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e relativa approvazione con determinazione dirigenziale;

- b) prenotazione e cauzione;
- c) adesione dei prenotatari;
- d) progetto edilizio e opere di urbanizzazione;
- e) assegnazione definitiva e convenzione.

APPROVAZIONE DELLE GRADUATORIE.

1. Una volta completata l'attività istruttoria sulle domande pervenute da parte dell'apposita commissione tecnica nominata dal responsabile competente, vengono approvate con determinazione del Responsabile le graduatorie dei prenotatari.
2. In caso di parità l'area viene assegnata ai richiedenti che abbiano presentato un formale impegno ad utilizzare fonti energetiche rinnovabili secondo la migliore tecnica disponibile al momento. In caso di ulteriore parità si provvede mediante sorteggio.

PRENOTAZIONE E CAUZIONE.

1. Entro 10 giorni dall'approvazione della graduatoria definitiva, il Comune comunica ai soggetti richiedenti, con raccomandata A.R., la riserva dell'area.
2. Entro 20 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione di riserva dell'area, salvo proroga concessa a seguito di istanza motivata ed in considerazione di particolari e motivate ragioni dal Responsabile del servizio comunale competente, i soggetti di cui al comma 1 corrispondono al Comune a titolo di cauzione una somma pari al 50% del costo dell'area nuda, come individuato dalla Amministrazione comunale nella deliberazione approvata annualmente.
3. Il mancato pagamento della cauzione entro il termine fissato, o legalmente prorogato, determina la decadenza automatica e di diritto del prenotatario dall'assegnazione dell'area e la cancellazione dello stesso dalla graduatoria di assegnazione delle aree, senza ulteriore avviso.

ADESIONE DEI PRENOTATARI.

1. Entro il termine di cui al comma 2 del paragrafo precedente, il prenotatario presenta al protocollo del Comune la dichiarazione di adesione alla individuazione dell'area riservata, e la prova di avvenuto pagamento della cauzione. Il mancato deposito della documentazione che precede entro il termine fissato, o legalmente prorogato, determina la decadenza di diritto del prenotatario dall'assegnazione dell'area e la cancellazione dello stesso dalla graduatoria di assegnazione delle aree, senza ulteriore avviso.
2. Il prenotatario decade dal diritto all'assegnazione qualora non provveda, entro i termini stabiliti, prescritti a pena di decadenza, alla costituzione o adesione al Consorzio. In tal caso il Comune tratterà la cauzione versata a titolo di penale.

ASSEGNAZIONE DELLE AREE E CONVENZIONE.

1. Il Responsabile del servizio, entro 30 giorni dalla effettuazione degli adempimenti del Comma 1 del precedente paragrafo da parte del prenotatario, con propria determina provvede all'assegnazione dell'area, che può anche avvenire sulla scorta di elementi identificativi catastali e di consistenza provvisori, forniti dal prenotatario.
2. Il Responsabile del servizio stipula con l'assegnatario dell'area apposita convenzione di cessione dell'area, come da bozza allegata alla delibera di C.C. nr. 23 del 14/6/2011 e successivamente modificata con delibera di C.C. n. 10 del 17/04/2012, previo pagamento del corrispettivo. La mancata presentazione dell'assegnatario alla stipulazione nel luogo e data comunicati con raccomandata A/R e della prova di pagamento del corrispettivo dovuto e della quota parte di oneri di costruzione dovuti, comporta la decadenza dell'assegnazione e l'incameramento della cauzione, salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI

A)Punteggi per le Cooperative Edilizie che hanno già costruito.

A1)-Anzianità di costituzione della Cooperativa (per ogni anno intero) punti 1 (fino ad un max di 5)

A2)-Realizzazione e ultimazione (dichiarazione di fine lavori) nelle Province di Ascoli Piceno e Fermo negli ultimi venti anni, di maggior numero di alloggi

100 o più alloggi punti 9

80 o più alloggi punti 8

70 o più alloggi punti 7

50 o più alloggi punti 5

30 o più alloggi punti 3

20 o più alloggi punti 2

9 o più alloggi punti 1

A3)-Maggior numero di soci prenotatari o di riserva residenti, residenti al momento della nascita o per almeno sette anni o con attività lavorativa nel Comune:

80% o più punti 8

60% o più punti 6

40% o più punti 4

A4)-Cooperative a proprietà indivisa: punti 0,5

B) Punteggi per le Cooperative Edilizie che richiedono l'area per il primo intervento.

B1)-Anzianità di costituzione della Cooperativa (per ogni anno intero) Punti 1 (fino ad un max di 5)

B2)-Maggior numero di soci prenotatari o di riserva residenti, residenti al momento della nascita o per almeno sette anni o con attività lavorativa nel Comune:

80% o più punti 8

60% o più punti 6

40% o più punti 4

B3)-Cooperative a proprietà indivisa punti 0,5

C) Punteggi per le Imprese e Società immobiliari.

C1)-Imprese in possesso della certificazione dei sistemi qualità aziendali (UNI, EN, ISO) Punti 5

C2)-Realizzazione e ultimazione (dichiarazione di fine lavori), negli ultimi venti anni, di un maggior numero di alloggi nell'ambito di edilizia residenziale pubblica o convenzionata, ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e art. 8 legge 10/77:

oltre 200 alloggi punti 9

fino a 150 alloggi punti 7

fino a 100 alloggi punti 5

fino a 50 alloggi punti 3

fino a 30 alloggi punti 1

D)Punteggi per le Imprese e società immobiliari che non hanno mai ottenuto assegnazioni di aree di edilizia economica e popolare:

D1)-Imprese in possesso della certificazione dei sistemi qualità aziendali (UNI, EN, ISO) Punti 5

AVVERTENZE

- 1) *Si rammenta che eventuali false dichiarazioni comportano le conseguenze penali ed amministrative previste dalla normativa vigente.*
- 2) *Il Comune di Colli del Tronto si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte anche successivamente all'assegnazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.*
- 3) *L'assegnazione diventa impegnativa per l'Amministrazione ad avvenuta esecutività del provvedimento che la dispone, mentre il soggetto concorrente è vincolato sin dal momento dell'inizio dell'assegnazione e quindi al momento della redazione del relativo verbale.*
- 4) *Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'assegnazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'assegnatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.*
- 5) *L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data della sua presentazione.*
- 6) *Le spese contrattuali nonché tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di vendita, eventuali spese per frazionamenti catastali necessari, finalizzati alla vendita di che trattasi saranno a carico del soggetto assegnatario – acquirente.*
- 7) *Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.*

- 8) *Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.*
- 9) *I soggetti interessati all'assegnazione possono consultare la documentazione tecnica inerente gli immobili posti in gara, agli atti presso l'Ufficio sede dell'Area Tecnica di questo Comune nella sede provvisoria sita in Via Salaria n. 252 previo appuntamento telefonico al nr. 0736890626.*
- 10) *Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'istanza.*
- 11) *Si informa, ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L. 675/96 che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura di quanto oggetto nel presente avviso nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.*
I diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 13 L. 675/96, al quale si rinvia.
Il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.
Responsabile dell'istruttoria e del procedimento è l'Area Tecnica.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. POTTETTI ELISA