

COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Provincia di Livorno

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA

BANDO DI PRENOTAZIONE

per l'assegnazione di aree del PEEP "Ex Aeroporto" di Venturina Terme, per la costruzione di N. 30 alloggi.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- **CHE** con atto consiliare n. 98 del 23.11.2004, è stato approvato il nuovo "Regolamento per la concessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprietà delle aree comprese nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)", poi modificato con atti consiliari n. 6 del 30.01.2006, n. 115 del 26.10.2009, n. 41 del 27.04.2011, n. 90 del 25.11.2013, e n. 95 del 08.10.2015, esecutivi ai sensi di legge;
- **CHE** con delibera consiliare n. 62 del 29.07.1999, esecutiva il 16.08.1999 è stata approvata, in via definitiva, la Variante al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare "Ex Aeroporto" di Venturina Terme con contestuale variante al PRG, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della LRT n. 5/1985;
- **CHE** con successivo atto n. 59 del C.C. in data 28.07.2000, esecutivo il 14.08.2000, fu approvata, in via definitiva, la variante alle aree del PEEP suddetto, e che il relativo avviso di approvazione è stato pubblicato sul bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 10, parte seconda, del 7.03.2001;
- **CHE** il suddetto Piano è stato in seguito modificato con deliberazione consiliare n. 51 in data 31.07.2003;
- **CHE** il Comune di Campiglia Marittima ha da qualche tempo acquisito, ai sensi della Legge 18.04.1962, n. 167, la maggior parte delle aree ubicate nel PEEP "Ex Aeroporto" di Venturina Terme, da destinare alla realizzazione di alloggi di tipo economico e popolare;
- **CHE** le restanti aree facenti parte del PEEP suddetto sono state trasferite al Comune di Campiglia Marittima a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21.06.2013, n. 69, con decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio in data 4.05.2015, n. 2015/853/R.I.;

VISTA la propria determinazione in data 08.01.2016, n. 5, con la quale sono stati determinati i prezzi di cessione delle aree in oggetto, per l'anno 2016;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 132, del 26.11.2007 e s.m.i., e la propria determinazione dirigenziale n. 2 del 08.01.2016, relative rispettivamente alla determinazione e all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;

VISTA la propria determinazione n. 52 del 3 febbraio 2016, con la quale è stato approvato il presente bando di prenotazione;

RENDE NOTO

CHE il Comune di Campiglia Marittima emana il presente bando di prenotazione per l'assegnazione in diritto di superficie, di n. 6 lotti di terreno edificabili, individuati nel PEEP suddetto con i **lotti funzionali** numeri **17, 18, 19, 20** in parte, **22** in parte e **23** in

parte, per la costruzione di complessivi n. **30** alloggi di complessivi mc. **10.600**, della tipologia, volumetria e quant'altro di seguito indicato:

a) Aree disponibili:

- Lotto n. **17**, di mq. **1.210** ca. e mc. **2.800**, da concedere in diritto di superficie;
- Lotto n. **18**, di mq. **1.550** ca. e mc. **3.000**, da concedere in diritto di superficie;
- Lotto n. **19**, di mq. **1.580** ca. e mc. **2.400**, da concedere in diritto di superficie;
- Lotto n. **20/p.**, di mq. **535** ca. e mc. **800**, da concedere in diritto di superficie;
- Lotto n. **22/p.**, di mq. **575** ca. e mc. **800**, da concedere in diritto di superficie;
- Lotto n. **23/p.**, di mq. **575** ca. e mc. **800**, da concedere in diritto di superficie;

Le superfici dei lotti sopra indicati potranno essere suscettibili di variazioni in relazione al frazionamento delle relative aree, che saranno redatti prima della concessione dei lotti medesimi.

b) Corrispettivi:

- Costo area €. **16,90** al mq. superficie del lotto;
- Urbanizzazione primaria €. **53,05** al mc. di volume edificabile;
- Urbanizzazione secondaria €. **48,96** al mc. di volume edificabile;

c) Termini e modalità di pagamento dei corrispettivi:

- In unica soluzione prima della stipula della convenzione;
- Su richiesta dell'assegnatario, rateizzazione previa garanzia fideiussoria, con le seguenti modalità:

- Costo area prima della stipula della convenzione;
- 50 % oneri urbanizzazione primaria e secondaria al 6° mese dalla stipula della convenzione;
- 50 % oneri urbanizzazione primaria e secondaria al 12° mese dalla stipula della convenzione;

c1) Tipologia: “ **S1** ” - “ **case a schiera** ” (volume max 400 mc.);

“ **S2** ” - “ **case a schiera** ” (volume max 300 mc.);

- Alloggi a due piani fuori terra o a piani sfalsati;
- La realizzazione dei box auto coperti dovrà essere al piano terra in adiacenza o internamente al modulo residenziale in forma integrata e unitaria rispetto agli edifici residenziali; per gli spazi di parcheggio a cielo aperto la superficie dello stallo dovrà essere del tipo filtrante;
- Le coperture dei fabbricati saranno preferibilmente a falde;
- Non sono ammesse scale esterne per il disimpegno dei piani superiori, ad eccezione per i moduli abitativi di testata;
- L'unità minima d'intervento è costituita dal singolo lotto funzionale;
- Dal volume massimo convenzionale è escluso il volume dei parcheggi pertinenziali;
- Negli elaborati di piano sono indicate le pertinenze dei singoli edifici, gli spazi pubblici e quelli condominiali; per questi ultimi la realizzazione è a carico dei singoli lotti funzionali, gli spazi saranno indivisibili, ripartiti proporzionalmente e dovranno essere gestiti in condominio dai proprietari degli edifici prospicienti.

c2) Indici Fondiari: - Tipologia “ **S1** ” e “ **S2** ” -

- Altezza massima: H = 7,00 ml;

- Piani fuori terra: 2;

- Alloggi realizzabili:

- Lotto n. **17**, n. **8** alloggi tipo “**S1**”;
- Lotto n. **18**, n. **10** alloggi tipo “**S2**”;
- Lotto n. **19**, n. **6** alloggi tipo “**S1**”;
- Lotto n. **20** (in parte), n. **2** alloggi tipo “**S1**”;
- Lotto n. **22** (in parte), n. **2** alloggi tipo “**S1**”;
- Lotto n. **23** (in parte), n. **2** alloggi tipo “**S1**”.

- c3) opere di urbanizzazione primaria a scomputo:** E' sempre possibile affidare direttamente all'assegnatario, singolarmente o riunito in solido con altri, la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria residue del Peep, a scomputo di oneri primari e secondari;
- d) Termini:** Le domande, in carta legale, devono essere presentate entro **30 (trenta)** giorni dalla data di pubblicazione del presente bando e quindi **non oltre il giorno 29/03/2016**.
- e) Garanzie finanziarie:** Nella ipotesi di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione, a norma di Regolamento, il concessionario dovrà presentare idonea garanzia finanziaria mediante fideiussione rilasciata da compagnia assicuratrice o istituto di credito autorizzati.
- f) Controlli e prescrizioni:** Per quanto concerne i controlli e le prescrizioni si rimanda al Regolamento per la concessione delle arre del PEEP sopra richiamato;
- g) Contenuto delle domande:** Le domande, da compilarsi su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, reperibile sul sito ufficiale del Comune e presso il Servizio Edilizia, in Via Roma, 5, a Campiglia M.ma, dovranno contenere i dati e le notizie indicati all'art. 7 del Regolamento suddetto.

Ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento, possono essere concessionari del diritto di superficie delle aree suddette:

- 1) Gli Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare, nonché gli Enti Pubblici che intendano realizzare gli impianti e servizi pubblici;
 - 2) Cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi;
 - 3) Cooperative edilizie a proprietà divisa o loro consorzi;
 - 4) Privati singoli o riuniti in consorzio;
 - 5) Imprese di costruzione o loro consorzi;
- i quali, ai sensi del 3° comma dell'art. 8 del Regolamento, hanno il diritto di priorità secondo l'ordine sopra indicato.

Le aree possono essere assegnate agli operatori suddetti, purché essi stessi, o i futuri assegnatari, conduttori, acquirenti degli alloggi ivi costruiti, abbiano i requisiti prescritti dall'art. 4 del Regolamento.

Ai sensi della legge 241/1990, il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Assetto del Territorio, arch. Alessandro Grassi, e in mancanza dello stesso, possono essere richieste informazioni al Responsabile del Servizio Edilizia, Geom. Nicola Argentieri, presso la sede comunale, in via Roma, 5, a Campiglia M.ma, tel. 839233 e 839234, nei giorni di apertura al pubblico, martedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e lunedì e mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 17.15.

Campiglia M.ma, lì 29 febbraio 2016

IL DIRIGENTE
(Arch. Alessandro GRASSI)