Comune di Guidonia Montecelio

Città metropolitana di Roma Capitale

AREA IV – URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PATRIMONIO - CIMITERO

Sede: Piazza Matteotti 20

00012 Guidonia Montecelio

AVVISO DI VENDITA DI LOTTI PIP 2° INTERVENTO – TAVERNELLE A TRATTATIVA PRIVATA, A SEGUITO DI GARA ANDATA DESERTA EVIDENZA PUBBLICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE

PREMESSO che il Comune di Guidonia ha esperito procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione dei lotti di proprietà ricadenti nell'ambito del P.I.P. 2° intervento in Loc. Tavernelle risultate infruttuose di cui al seguente elenco:

Avviso d'asta pubblica prot. n. 0100319 del 08-11-2018: pervenuta una sola offerta (lotto 11), **rogato il conseguente atto di compravendita**,

Avviso d'asta pubblica prot. n. 0109065 del 05-12-2018 comprensivo di ulteriori rilevanti beni compresi nel PIP 2° Intervento d inseriti a seguito di ricognizione straordinaria e modifica del piano dismissioni : **deserto**;

Avviso d'asta pubblica prot. n. 0034586 del 12-04-2019: **deserto**, come ripubblicato con D.D. n. 77 del 02/12/2019 a far data dal 04-12-2019: **deserto**;

PRESO ATTO che nel corso del tempo intercorso dalla pubblicazione dell'ultimo bando ad oggi sono pervenute delle proposte di acquisto come di seguito in dettaglio riportato:

1. Manifestazione di interesse non vincolante pervenuta da una Società, assunta al **prot. con n. 60160 del 30-07-2020** finalizzata**:** alla valutazione dell'acquisto dei lotti di terreno di seguito descritti:

   MACROLOTTO: In catasto SEZ. MAR.

   - FOGLIO 12 P.lla 426 mq 5.898,00
   - FOGLIO 12 P.lla 454 mq 20.747,00
   - FOGLIO 12 P.lla 53 mq 720,00
   - FOGLIO 12 P.lla 432 mq 539,00
   - TOTALE **mq 28.077,00**

   LOTTI LIMITROFI : In catasto SEZ.MAR.

   - FOGLIO 12 P.lla 461 mq 3.295,00
   - FOGLIO 12 P.lla 462 mq 3.295,00
   - FOGLIO 12 P.lla 463 mq 3.264,00
   - FOGLIO 12 P.lla 647-654
   - SEZ. LEF. FOGLIO 16 P.lla 432 mq 3.021,00
   - TOTALE **mq 12.875,00**

Il tutto per una superficie richiesta pari a 40.952,00 mq ed un valore totale di acquisto pari ad **€ 3.544.786,11**.

Con la suddetta proposta la Società chiede a questa Amministrazione di potere valutare l'acquisto dei suddetti lotti di terreno alle seguenti condizioni:

- Una prima valutazione dello stato dei terreni oggetto della richiesta sotto tutti i profili tecnici, amministrativi, urbanistici, ambientali e geologici;
- Sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita condizionato all'avveramento delle seguenti condizioni:
  - L'approvazione delle eventuali modifiche alla strumentazione urbanistica che si rendessero necessarie per consentire la presentazione dei progetti definitivi, relativi alle opere di urbanizzazione e che consentano la realizzazione dell'immobile per una superficie coperta di almeno 20.476 mq e un'altezza sotto-trave dell'immobile di almeno 12 ml;
  - Avviso di rilascio, a seguito di istruttoria favorevole dei permessi di costruire e/o dei diversi titoli abilitativi e degli eventuali ulteriori permessi, autorizzazioni e nulla osta, comunque denominati, richiesti dalla normativa applicabile, al fine di assentire le attività edificatorie dell'immobile.

2. **Proposta di acquisto assunta al prot. con n. 60171 del 30-07-2020:**
   LOTTI LIMITROFI al macrolotto: In catasto SEZ.MAR.
   FOGLIO 12 –partt. 461-462-463

Il tutto per una superficie richiesta pari a 9.854,00 mq ed un valore totale di acquisto pari ad **€ 852.962,24**

La proposta di acquisto prevede:

- L'acquisto di più lotti contemporaneamente;
- L'ampliamento di attività già insediate sul territorio comunale ed extra comunale;
- Un numero di occupati inferiore alle 10 unità

3. **Proposta di acquisto assunta al prot. con n. 64146 del 17-08-2020:**
   LOTTO 52/A : In catasto SEZ.MAR.
   FOGLIO 12 – Partt. 622,625,629,634

Il tutto per una superficie richiesta pari a 1.313,00 mq ed un valore totale di acquisto pari ad **€ 113.652,67**

La proposta di acquisto prevede:

- L'acquisto di più lotti contemporaneamente;
- L'ampliamento di attività già insediate sul territorio comunale ed extra comunale;
- Un numero di occupati inferiore alle 10 unità

4. **Proposta di acquisto assunta al prot. con n. 45897 del 12-06-2020 :**
   LOTTO 38 : In catasto SEZ.MAR.
   FOGLIO 12 – Partt. 479

Il tutto per una superficie richiesta pari a 3.065,00 mq ed un valore totale di acquisto pari ad **€ 265.304,98**

La proposta di acquisto prevede:

- L'acquisto di più lotti contemporaneamente;
- Un numero di occupati pari o superiore alle 10 unità;
- Trasferimento di attività da altro Comune

5. **Proposta di acquisto assunta <u>al prot. con n. n. 52260 del 07-07-2020 :</u>**

   LOTTO 41 : In catasto SEZ.MAR.

   FOGLIO 12 – Partt. 463

Il tutto per una superficie richiesta pari a 3.264,00 mq ed un valore totale di acquisto pari ad **€ 282.531,84**

La proposta di acquisto prevede la riserva della conferma della proposta presentata una volta conosciuta la valutazione del corrispettivo determinato dall'Amministrazione, che comunque si conferma nell'importo determinato dagli avvisi d'asta e pari nel caso specifico ad **€ 282.531,84**

6. **Proposta di acquisto assunta al prot. con n. n. 52359 del 07-07-2020 :**

   LOTTO 41 : In catasto SEZ.MAR.

   FOGLIO 12 – Partt. 548,482

Il tutto per una superficie richiesta pari a 3.127,00 mq ed un valore totale di acquisto pari ad **€ 271.110,90**

La proposta di acquisto prevede la riserva della conferma della proposta presentata una volta conosciuta la valutazione del corrispettivo determinato dall'Amministrazione, che comunque si conferma nell'importo determinato dagli avvisi d'asta e pari nel caso specifico ad **€ 271.110,90;**

POSTO che l'ultimo Avviso pubblico redatto dall'Ente per le procedure di Asta pubblica andate deserte, deve considerarsi parametro comparativo per la verifica delle proposte pervenute e che perverranno;

DATO ATTO che le condizioni essenziali, contenute nei bandi precedentemente espletati, ed andati deserti, non risultano modificate e che il prezzo di alienazione dei beni compresi nella presente procedura a trattativa privata non risulta modificato rispetto ai precedenti bandi pubblicati

- che detti criteri di selezione tengono conto,
  - dei principi a base del nostro ordinamento giuridico di seguito in sintesi:
    1. di parità di trattamento,
    2. non discriminazione,
    3. libera concorrenza del mercato;
  - della normativa vigente in materia

RITENUTO NECESSARIO, prima di procedere alle valutazioni delle proposte pervenute, al fine di individuare i soggetti con i quali si procederà a trattativa privata, dare l'evidenza pubblica con i

contenuti essenziali delle proposte pervenute, al fine di permettere l'acquisizione di ulteriori eventuali proposte rispetto a quelle presentate, secondo parametri quantitativi e qualitativi migliorativi rispetto alle proposte già acquisite, che tengano conto anche del superamento delle condizioni sospensive poste a base della compravendita dei lotti e della tempistica delle modalità di acquisto ed i relativi pagamenti, tali da consentire all'Ente di procedere alla vendita degli immobili oggetto del presente avviso entro il corrente esercizio finanziario, nel rispetto del piano delle alienazioni allegato al Bilancio corrente anno in corso di redazione.

Si dispone ai sensi del presente

AVVISO PUBBLICO

che saranno prese in considerazione, ai fini della valutazione, ulteriori proposte di acquisto che perverranno, entro e non oltre giorni 15 (quindici) dalla pubblicazione del presente avviso e comunque non oltre il giorno 30.09.2020 (termine perentorio).

Le proposte di acquisto dovranno essere presentate o presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Guidonia Montecelio, Piazza Matteotti, 20, indirizzate all' "AREA IV – URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PATRIMONIO - CIMITERO", con riportata la dicitura "AVVISO DI VENDITA DI LOTTI PIP 2 – TAVERNELLE A TRATTATIVA PRIVATA A SEGUITO DI GARA ANDATA DESERTA", o dovranno essere fatte pervenire a detto Ufficio a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.guidonia.org entro il suddetto termine.

Le offerte già pervenute e descritte nella premessa, sono da considerarsi parte del confronto concorrenziale finalizzato all'individuazione del miglior offerente e saranno assoggettate alle medesime verifiche che verranno effettuate sugli altri ulteriori ed eventuali partecipanti ed all'utilizzo dei criteri di selezione delle offerte descritti nel presente avviso ai fini dell'individuazione della proposta economicamente più vantaggiosa per l'Ente.

Ai fini della scelta del contraente, l'Ente si riserva di valutare le offerte pervenute nonché verificare la sussistenza dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione in capo agli offerenti.

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Concetta Eliseo Tel 0774-301299.

Per eventuali informazioni rivolgersi all'Area IV –Urbanistica, Pianificazione Territoriale, Patrimonio – tel. 0774-301. 393 /299/227/375.

Il Dirigente Area IV
f.to digitalmente
Arch. Paolo Cestra

Firmato digitalmente da
PAOLO CESTRA
O = COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO
T = DIRIGENTE
C = IT