



# **COMUNE DI MELITO DI NAPOLI**

## **AVVISO PUBBLICO**

**VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALI – SELEZIONE DI SOGGETTI PUBBLICI E/O PRIVATI PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ O DI CONCESSIONE DELLE AREE DI CESSIONE.**

In esecuzione della Determina N. 920 R.G. del 02/12/2022

## ***PREMESSA***

Con delibera del C.C. n. **65** del **01/12/2014** e successiva integrazione con delibera del C.C. n. **9** del **18/04/2015**, il Consiglio Comunale della Città di Melito di Napoli ha approvato il Regolamento comunale volto a definire le regole da seguire nell'attività di utilizzo delle aree cedute da privati nell'ambito di concessioni edilizie e/o permessi di costruire, in ossequio alle previsioni dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, e a piani di lottizzazione e/o piano volumetrici convenzionati. Il trasferimento del diritto di proprietà e della concessione è volto ad evitare il degrado delle aree di cessione, vista la difficoltà dell'Amministrazione comunale di reperire fondi per la sistemazione e la manutenzione delle stesse. In virtù del trasferimento di dette aree, sarà consentita la realizzazione di spazi verdi in genere e/o spazi a parcheggio, con l'obbligo da parte del concessionario di provvedere alla sistemazione, tutela e manutenzione della stessa.

I terreni in oggetto sono situati all'interno del perimetro urbano della città, la loro consistenza è quella derivante dagli atti in possesso dell'amministrazione comunale così come censiti dall'Ufficio competente con delibera di Giunta Comunale n. **62** del **23/06/2022** e successiva delibera di Consiglio Comunale n. **27** del **18/07/2022**, nelle quali è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.).

Nel Regolamento comunale sono definite le regole da seguire nell'attività di utilizzo delle aree di cessione. In esso l'amministrazione comunale disciplina la possibilità di cedere il diritto di proprietà o di concessione delle aree summenzionate.

Per i lotti aventi dimensioni maggiori di 750 mq, l'Amministrazione comunale, valutando caso per caso, può a sua discrezione, concedere l'acquisizione in diritto di proprietà o di concessione di parte dell'area a fronte della sistemazione della superficie rimanente secondo la progettazione che l'amministrazione comunale riterrà più idonea ed opportuna, in virtù delle esigenze della collettività, compensando le spese di tale sistemazione scorporandole dal prezzo di vendita.

### **Art. 1 – Requisiti di ammissione e documentazione da produrre.**

Per concorrere all'avviso pubblico occorre presentare i seguenti documenti:

- A. - Domanda di assegnazione**, in bollo, il cui modello è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Melito di Napoli o negli uffici competenti, validamente sottoscritta dall'offerente, qualora si tratti di persona fisica, o dal rappresentante legale qualora si tratti di persona giuridica. In quest'ultimo caso, il partecipante dovrà presentare la documentazione necessaria ed idonea per attestare la sua qualità ed i suoi poteri. Nella domanda bisognerà indicare:

- 1) Il cognome, il nome ed i dati anagrafici e fiscali dell'offerente persona fisica o del rappresentante legale dell'offerente persona giuridica (con l'indicazione dei dati relativi alla persona giuridica rappresentata), il numero di telefono, mail ed eventuale pec;
- 2) Che l'offerente ha preso visione del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. **9 del 18/04/2015** e che lo accetta integralmente;
- 3) I dati catastali del suolo interessato individuato attraverso l'elenco delle aree pubblicato. Qualora non siano reperibili i dati catastali, bisognerà indicare il numero di licenza edilizia e/o permesso di costruire;
- 4) L'impegno a destinare le aree all'uso prescritto dal citato regolamento all'art. 4 comma 1;
- 5) L'impegno a presentare, durante la fase istruttoria, del progetto definitivo/esecutivo, firmato da un Tecnico Abilitato, che dovrà indicare il modo in cui verrà sistemata l'area indicata nel rispetto del Regolamento Comunale, con allegata Relazione Tecnica e Piano di Manutenzione;
- 6) L'indicazione da parte dell'offerente della scelta di cessione per diritto di proprietà o di concessione;
- 7) L'impegno a provvedere, anticipatamente alla stipula dell'atto di cessione del diritto di proprietà o di concessione, alla corresponsione della somma fissata in € **50,00 (cinquanta/00) a metro quadro**, oltre le spese di atto, di imposta e/o di registrazione nel caso di cessione del diritto di proprietà, o di €**25,00 (venticinque/00) a metro quadro**, oltre le spese di atto, di imposta e/o di registrazione nel caso di concessione;
- 8) L'impegno a stipulare polizza fideiussoria o atti di compravendita qualora impossibilitati;
- 9) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 10) L'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità contrattuale (art. 80 D.Lgs. 50/2016s.m.i.).

**B. - Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità.**

La domanda dovrà essere sottoscritta:

- Per le persone fisiche: **dall'offerente stesso**;
- Per le persone giuridiche: **dal legale rappresentate**.

**Per le sole imprese commerciali occorrerà produrre:**

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegando copia fotostatica di valido documento di riconoscimento, resa dal rappresentante legale attestante che l'impresa non si trova in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività; che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente, che non sono state presentate istanze per iniziare tali procedure.

**Art. 2 – Modalità di presentazione dell'istanza.**

L'istanza dovrà essere presentata con una delle seguenti modalità:

- in apposito plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "*ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' O DI CONCESSIONE DELLE AREE DI CESSIONE – COMUNE DI MELITO NAPOLI*", da presentare **all'Ufficio Protocollo del Comune di Melito di Napoli – Via S. di Giacomo n.5/7, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 dal lunedì al venerdì;**
- a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec del Comune: [primosettore@pec.comune.melito.na.it](mailto:primosettore@pec.comune.melito.na.it), riportante nell'oggetto: "*ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' O DI CONCESSIONE DELLE AREE DI CESSIONE – COMUNE DI MELITO NAPOLI*".

**La documentazione dovrà pervenire, con una delle modalità di cui sopra, entro e non oltre le ore 10:00 del giorno lunedì 19/12/2022.**

Qualora il plico pervenga per posta, il recapito del plico ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Le domande pervenute oltre il predetto termine o redatte in modo incompleto, o contenenti condizioni, o non accompagnate dalla prescritta documentazione, non saranno accettate.

**Art. 3 – Criteri di selezione.**

Le domande presentate nei termini e secondo le modalità fissate nel presente avviso pubblico, saranno oggetto di istruttoria da parte del Responsabile del procedimento, il quale verificherà la rispondenza dell'istanza alle finalità stabilite nel Regolamento Comunale.

Nel caso di incompletezza della domanda presentata, il Responsabile del procedimento chiederà all'interessato di regolarizzare la stessa mediante inoltro dei dovuti dati integrativi.

Entro il termine di 30 (trenta) giorni, solo alla ricezione delle integrazioni richieste, l'iter istruttorio riprenderà. In caso contrario l'istanza sarà archiviata perché ritenuta non istruibile.

Nell'ipotesi in cui più soggetti richiedano la cessione in diritto di proprietà o in concessione delle medesime aree, verrà data precedenza nell'assegnazione secondo il seguente ordine prioritario, come disciplinato all'art. 2 comma 3 del Regolamento Comunale, ovvero a:

- Soggetti che abbiano trasferito in proprietà al Comune tali aree o loro aventi causa;
- Enti pubblici che esercitino un pubblico servizio;
- Soggetti privati che esercitano attività produttive già esistenti con destinazione prevalentemente commerciali o terziarie per la realizzazione di parcheggi o altre iniziative che, comunque, garantiscano la sicurezza e/o l'ordine pubblico su dette aree.

**Si precisa che la domanda di assegnazione presentata dai soggetti interessati non è vincolante per l'Amministrazione, che si riserva la facoltà di non procedere alla vendita senza obbligo di addurre alcuna giustificazione.**

Si precisa altresì, che le aree assegnate in diritto di proprietà o in concessione saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano che si considera nota al soggetto interessato sin dalla presentazione della domanda di assegnazione.

Delle operazioni propedeutiche all'assegnazione si darà atto in apposito verbale e con apposito provvedimento amministrativo si procederà alla determinazione della concessione del diritto di proprietà o di concessione dell'area richiesta.

Con il contraente medesimo si procederà, successivamente, alla stipula dell'atto pubblico, in base all'art. 4 del Regolamento Comunale.

**Nel caso in cui la richiesta venga presentata da gruppi di cittadini o condomini costituiti**, le obbligazioni che il contratto determina a carico dei concessionari sono costituite in solido tra gli stessi, secondo la disciplina degli artt. 1292 e ss. del codice civile.

**Nel caso di aree già occupate**, agli occupanti senza titolo è riconosciuta la possibilità di inoltrare istanza di regolarizzazione, sempre attraverso la modulistica e i criteri del seguente avviso, pagando, a titolo di penale, una somma pari a quanto fissato all'art. 4 del Regolamento, fermo restando il rispetto delle previsioni procedurali previste dal Regolamento.

#### **Art. 4 – Pagamenti**

I soggetti assegnatari delle aree di cessione per diritto di proprietà dovranno versare presso la Tesoreria del Comune di Melito di Napoli la somma, pari a **€ 50,00 al metro quadro** (cinquanta/00) oltre le spese di atto, imposte e/o di registro, secondo le modalità all'art. 4 comma 2 del Regolamento comunale.

Nell'ipotesi di concessione, il corrispettivo sarà pari ad **€ 25,00 al metro quadro** (venticinque/00) per la durata di 10 anni e rivalutato annualmente in misura pari al 100% della

variazione dell'indice ISTAT, secondo le modalità all'art. 4 comma 3 del Regolamento comunale, con al possibilità di rinnovo come disciplinato all'art. 6 del citato Regolamento Comunale.

In entrambe i casi, gli atti dovranno essere accompagnati da apposita polizza fidejussoria a garanzia del pagamento delle somme di cui sopra (art. 4, commi 3, 4 e 5 del Regolamento comunale).

#### **Art. 5 – Atto Pubblico**

L'assegnazione definitiva delle aree di cessione in oggetto, è subordinata all'accertamento del possesso dei requisiti dichiarati dall'assegnatario in sede di presentazione dell'istanza, pena la decadenza dal diritto all'assegnazione, nonché all'approvazione del progetto di cui al presente avviso pubblico da redigersi a cura e spese del richiedente.

L'assegnazione definitiva sarà disposta con apposita determinazione dirigenziale del competente dirigente e comunicata all'assegnatario dopo la pubblicazione del provvedimento.

Nel termine di trenta giorni dall'assegnazione definitiva, l'assegnatario dovrà stipulare apposito atto pubblico.

#### **Art. 6 – Osservanza di leggi e regolamenti**

L'assegnatario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività che andrà ad espletare sulle aree assegnate, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione per danni, infortuni, incendi, e quanto altro attiene l'attività consentita dalla predetta assegnazione.

#### **Art. 7 – Risoluzione**

In presenza di inadempimento degli obblighi previsti dal citato Regolamento Comunale e dall'atto pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà ottenere l'annullamento dell'atto unilateralmente preavvisando dell'avvio del procedimento l'altra parte nelle modalità prevista dalle norme vigenti.

#### **Art. 8 – Spese di stipula e tributi**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto (bolli, spese di registrazione) saranno per intero a carico dell'aggiudicatario.

### **Art. 9 – Informazioni**

Eventuali informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Melito di Napoli nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, Responsabile del procedimento è l'arch. Luigi PANZERA, responsabile del I Settore.

Per contatti: [primosettore@pec.comune.melito.na.it](mailto:primosettore@pec.comune.melito.na.it)

### **Art. 10 – Privacy**

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 675/96 (legge sulla privacy) si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente avviso pubblico verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso pubblico stesso e conservati sino alla conclusione del procedimento presso gli Uffici del Settore Urbanistica del Comune di Melito di Napoli. In relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 13 della legge n. 675/96.

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/90 e s.m.i.

**f.to Il Responsabile del I Settore**

**Arch. Luigi PANZERA**