



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

## AVVISO PUBBLICO

### MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEI DIRITTI EDIFICATORI TRA PRIVATI PREVISTO DAL REGOLAMENTO URBANISTICO

#### DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 4 DEL 14/01/2022

#### PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE A PARTIRE DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DE PRESENTE AVVISO

##### **Premessa**

Con il presente avviso pubblico, il Comune di Casole D'Elsa dà concreta attuazione alla facoltà di trasferimento dei diritti edificatori prevista dalle vigenti previsioni del R.U. come variato con D.C.C. n. 14 del 03 Aprile 2020.

Il presente avviso è emesso in attuazione dell'art. 3 della **NORMATIVA TECNICA TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI**.

Per diritti edificatori si allude a quelle situazioni soggettive che implicano la possibilità di dar corso ad un'attività edilizia su uno specifico terreno.

Per capacità edificatoria si intende la quantità espressa in mq di superficie utile lorda (SUL) come definita dal D.P.G.R. 64/R/2013 attribuita a ciascuna area con destinazioni pubbliche o private dal Regolamento urbanistico.

Per trasferimento di diritto edificatorio si intende la possibilità di usufruire da parte del proprietario di un terreno di una quota di capacità edificatoria, generata su quello stesso terreno, al fine di cederla sul territorio comunale nelle forme e nei modi stabiliti dalla Normativa tecnica sul trasferimento dei diritti edificatori e dallo strumento urbanistico R.U..

##### **OBIETTIVI E OGGETTO DELL'AVVISO**

Il presente avviso ha l'obiettivo da un lato di assicurare la rispondenza delle cessioni di diritti edificatori alle prescrizioni della programmazione urbanistica comunale e dall'altro di favorire, in attuazione delle prescrizioni del R.U., la rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato limitando al contempo il consumo di nuovo suolo ineditato attraverso il trasferimento della capacità edificatoria generata dal RU in mq di Superficie utile lorda (SUL) su comparti edificatori analoghi all'interno del territorio comunale in aggiunta alla SUL assegnata al lotto ricevente.

A questo scopo, con il presente avviso, gli aventi titolo interessati a cedere diritti edificatori **sono invitati ad una formale manifestazione di interesse all'acquisto con le modalità descritte negli articoli che seguono.**

La possibilità edificatoria teorica rappresentata dai diritti edificatori si traduce in concreta superficie edificabile solo al momento dell'effettivo utilizzo.

I diritti assegnati a seguito della procedura di cui al presente Avviso potranno trovare collocazione secondo quanto disposto dall'articolo 5 della **NORMATIVA TECNICA TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI**, del Paragrafo 8, 9 e 11 del Regolamento **TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI**.

Le proposte di trasferimento che risulteranno conformi potranno essere attuate in conformità a quanto previsto dallo strumento urbanistico e dalla Normativa vigente.

##### **SOGGETTI INTERESSATI**

Possono presentare formale manifestazione d'interesse alla cessione di diritti edificatori i proprietari di aree destinate alla edificazione di nuovo impianto: le aree SD, aree AT ed aree RQ la cui attuazione sia subordinata all'approvazione di un piano attuativo comunque denominato o di P.U.M in possesso dei requisiti di seguito indicati.

- a) gli istanti dovranno essere titolari del diritto di proprietà sulle aree (tutte o parte) sopra indicate per cui si formula la proposta. In alternativa potranno essere ammessi anche coloro che, pur non essendo titolari del diritto di proprietà, dichiarino di avere il possesso dell'area, ovvero la delega espressa a presentare l'istanza, ad es. per mandato del proprietario, stipulazione di un contratto preliminare di compravendita. In quest'ultimo caso, tuttavia, il titolo di disponibilità dovrà essere presentato in originale o copia conforme. In caso di terreni di più proprietari, potrà presentare manifestazione



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

d'interesse anche solo un proprietario per la quota di capacità edificatoria di proprietà senza necessariamente coinvolgere gli altri proprietari.

- b) Nel caso di partecipazione di persona fisica coniugata dovrà essere dichiarato il regime patrimoniale legale tra i coniugi.
- c) aver preso visione del presente Avviso, della **NORMATIVA TECNICA TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI**, e del Regolamento **TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI**;
- d) essere pienamente a conoscenza e consapevole delle conseguenze penali in caso di false dichiarazioni;

I concorrenti forniranno il loro indirizzo di posta elettronica ai quali potranno essere contattati per fornire i chiarimenti

I requisiti di cui sopra dovranno risultare da apposita dichiarazione sottoscritta con allegata fotocopia del documento di identità (a pena di esclusione), dal quale risulti il possesso di tutti i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

## **PARTECIPAZIONE AL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI**

Per presentare manifestazione d'interesse è necessario presentare al Comune di Casole d'Elsa l'istanza scritta riportata nell'*allegato 2B* al presente Avviso, redatta in lingua italiana **entro 30 giorni dalla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente** del presente avviso in formato cartaceo al seguente indirizzo Comune di Casole d'elsa - Ufficio protocollo – Piazza P. Luchetti 1 53031 Casole d'Elsa, nel seguente orario: dal lunedì al venerdì 9,00 – 13.00, oppure in via telematica con file firmato digitalmente all'indirizzo PEC [comune.casole@pcert.postecert.it](mailto:comune.casole@pcert.postecert.it)

Il Comune non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Indipendentemente dall'entità del ritardo, non si procederà alla valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine di scadenza: ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena d'esclusione, farà fede unicamente il timbro del Protocollo Generale del Comune di Casole d'Elsa.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta secondo l'allegato modulo (*Allegato 2B*) nel quale saranno indicati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale del venditore del diritto edificatorio e se coniugato il regime patrimoniale legale dei coniugi;
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà contenere:

- dichiarazione esplicita del sottoscrittore di: aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso, nella **NORMATIVA TECNICA TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI**, e nel Regolamento **TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI**;
- Visura e scheda catastale aggiornate dell'area di proprietà alla quale saranno destinati i diritti edificatori;
- Planimetria/e quotata/e dell'area di proprietà alla quale saranno destinati i diritti edificatori;
- calcolo analitico della capacità edificatoria espressa in superficie utile lorda (SUL) di proprietà totale gravante sull'area ;
- indicazione della quantità di diritto edificatorio superficie utile lorda (SUL) disponibile al trasferimento
- indicazione della destinazione d'uso

Diritti d'istruttoria

I proprietari dovranno allegare alla Manifestazione d'interesse ricevuta del versamento dei Diritti di



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

segreteria ed istruttoria per euro 158,00 attraverso PagoPA seguendo le indicazioni riportate al seguente link:

<http://www.casole.it/in-evidenza/servizi-pagopa/>

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Patrizia Pruneti, Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata dell'Ente ed è contattabile come di seguito specificato: telefono: 0577/949739, e-mail: [pruneti@casole.it](mailto:pruneti@casole.it)

## **Pubblicazione dell'avviso**

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, l'avviso sarà inoltre disponibile, in libera visione, sul sito internet di riferimento.

## **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali raccolti avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione di quanto disposto dalla normativa, in modo da assicurare la tutela della riservatezza degli interessati, fatto comunque salvo quanto previsto dall'art. 24.

La comunicazione dei dati ad altri soggetti pubblici e ai privati sarà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e dalle ulteriori disposizioni integrative.