



# CITTA' DI GRUGLIASCO

SETTORE URBANISTICA  
SEZIONE EDILIZIA

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI NEL SOTTOSUOLO IN APPLICAZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL COMMA 6 DELL'ART. 77 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE ED IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON D.C.C. N° 66 DEL 17/07/2007.

## **BANDO**

**per l'assegnazione in diritto di superficie, per la realizzazione di parcheggi privati nel sottosuolo, dell' area di proprietà comunale corrispondente al sedime nord della piazza G. Matteotti (c.d. "piazza alta").**

Approvazione: Determinazione Dirigenziale n° 403 del 31/05/2010

## **Art. 1 - LOCALIZZAZIONE DELL' INTERVENTO**

L'area oggetto del presente bando è costituita dalla porzione nord del sedime della Piazza G. Matteotti, comunemente detta "piazza alta", secondo quanto risulta dal progetto definitivo, approvato con deliberazione della G.C. N° 105 del 14 aprile 2009.

L'indicazione schematica dell'intervento è contenuta negli elaborati grafici allegati al presente bando sotto la lettera (A).

## **Art. 2 – TIPO DI INTERVENTO**

La suddetta area sarà assegnata in diritto di superficie per la durata di 90 (novanta) anni a fronte della realizzazione degli interventi di seguito specificati:

- Realizzazione, al primo piano interrato, di autorimesse/posti auto privati che potranno essere ceduti in proprietà superficaria o locati nel rispetto di quanto previsto dal presente bando e dalla convenzione attuativa;
- realizzazione a favore del Comune, che senza alcun onere ne acquisirà gratuitamente la piena proprietà, del secondo livello interrato come da progetto definitivo approvato con deliberazione della G.C. N° 105 del 14 aprile 2009
- realizzazione di rampa di accesso, e sistemazioni esterne, secondo quanto previsto dal suddetto progetto definitivo; in particolare l'area in superficie dovrà, in accordo con il Comune – Settore Lavori Pubblici, essere sistemata al fine di renderla fruibile quale parcheggio pubblico in attesa della sistemazione definitiva che sarà realizzata dal Comune stesso.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione per la concessione del diritto di superficie, che sarà approvata con deliberazione del Consiglio Comunale ed il cui contenuto sarà analogo a quanto previsto in altri interventi, di realizzazione di parcheggi interrati in diritto di superficie, ferme restando le modifiche necessarie in relazione alle specificità dell'intervento contenute nel presente bando.

La suddetta convenzione stabilirà, a pena di decadenza del diritto di superficie, i termini per inizio e fine lavori nonché altre sanzioni per inadempienza rispetto agli obblighi convenzionali.

## **Art. 3 - SOGGETTI AVENTI TITOLO E NORME GENERALI**

Hanno titolo a presentare richiesta intesa ad ottenere la costituzione del diritto di superficie sull'area di cui sopra:

- a) Persone fisiche o giuridiche in genere;
- b) imprese di costruzione, cooperative e consorzi;
- c) associazioni di privati che risultino residenti, ovvero che siano titolari di esercizi commerciali, pubblici esercizi o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito del territorio comunale;
- d) soggetti in genere che risultino mandatari di privati in possesso delle caratteristiche di cui alla precedente lettera (c).

I soggetti di cui al precedente punto (c), prima della concessione del diritto di superficie e della stipula della convenzione con il Comune, dovranno organizzarsi in società anche cooperative o altre forme organizzative all'uopo costituite tra gli stessi.

I soggetti mandatari di cui al precedente punto (d) dovranno essere in possesso di documento, sottoscritto dai soggetti mandanti, con il quale viene conferito il mandato.

La cessione, a qualsiasi titolo, dei posti auto o autorimesse potrà avvenire solo a favore di soggetti che risultino residenti, ovvero che siano titolari di esercizi commerciali, pubblici esercizi o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito del territorio comunale.

Ogni soggetto, potrà acquisire una sola autorimessa/posto auto per ogni alloggio o attività. Per un periodo di 180 giorni dalla data di stipula della convenzione di cui sopra, i posti auto/autorimesse dovranno essere offerti in prelazione a soggetti residenti ovvero che siano titolari di esercizi commerciali, pubblici esercizi o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) ricadenti nell'ambito urbano individuato nella planimetria allegata al presente bando sotto la lettera (B); la presente clausola non opera nei confronti dei soggetti di cui ai punti (c) e (d).

Nel caso in cui non si verifichino (in tutto o in parte) le condizioni di cui sopra, la cessione potrà avvenire anche a favore di soggetti diversi a carico dei quali sussisterà comunque l'obbligo di locare le autorimesse/posti auto a soggetti aventi i requisiti di cui al punto precedente; inoltre si potrà anche procedere alla cessione di più autorimesse/posti auto ad un medesimo soggetto.

Al fine dell'acquisizione delle autorimesse/posti auto, i proprietari di unità immobiliari devono intendersi equiparati a residenti o titolari di attività.

La realizzazione dei posti auto/autorimesse interrati, limitatamente alla porzione privata, sarà soggetta alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione nella misura del 5% dell'importo del costo di costruzione del manufatto interrato determinato sulla base di computo metrico estimativo redatto con riferimento all'ultima edizione dell'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte .

Tenuto conto dell'onere a carico del concessionario derivante dalla realizzazione, a favore del Comune, di un secondo piano interrato da destinarsi ad opera pubblica, il prezzo di prima cessione dei posti auto è stabilito nell'importo massimo di € 1150,00 al mq di superficie vendibile (superficie netta del posto auto) e quello delle autorimesse nell'importo massimo di € 1350,00 al mq di superficie vendibile (superficie netta dell'autorimessa), entrambi riferiti alla data del 31 dicembre 2009 e fermo restando l'aggiornamento del medesimo con le modalità che saranno previste in convenzione.

I prezzi di cui sopra sono da intendersi riferiti a posti auto e/o autorimesse dotate delle normali finiture ed impianti per il loro funzionale utilizzo.

L'area da assegnarsi in diritto di superficie corrisponderà alla sagoma del primo piano interrato come definito dal progetto definitivo approvato con D.G.C. N° 105 del 14 aprile 2009, fatti salvi modesti adeguamenti che si rendano, eventualmente, necessari a seguito della progettazione esecutiva; i frazionamenti catastali saranno a totale cura e carico del concessionario.

Il concessionario dovrà garantire il diritto di passaggio, nella corsia del parcheggio interrato, per l'accesso alle autorimesse private dei fabbricati dell'Area di Intervento, di P.R.G.C., n° 28 "SAN CASSIANO", in fase di realizzazione..

A tale proposito, i costi di realizzazione della rampa e quelli di manutenzione sia della rampa di accesso all'autorimessa interrata, che della corsia di manovra, saranno ripartiti fra il concessionario e la proprietà del predetto complesso in costruzione nella misura del 70% a carico del primo e del 30% a carico della seconda.

A seguito della realizzazione della rampa definitiva, nell'ambito dell'attuazione del progetto dell'intervento di riqualificazione dell'intera Piazza Matteotti, la manutenzione dell'intera rampa principale sarà a carico del Comune.

Le spese di gestione dell'area pubblica in superficie saranno a carico del Comune mentre i costi e gli interventi necessari per la realizzazione e manutenzione delle opere di

impermeabilizzazione idonee ad evitare infiltrazioni nelle autorimesse interrato saranno invece totalmente a carico del concessionario o suoi aventi causa.

Al fine di contenere i disagi sulle aree vicine al cantiere, tutte le opere dovranno essere ultimate entro 180 giorni dalla data di inizio dei lavori che dovrà comunque avvenire entro 90 giorni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire, fermo restando la possibilità da parte del Comune di concedere proroghe nel caso dell'insorgere di comprovate problematiche tecnico-costruttive.

L'organizzazione del cantiere dovrà essere concordata con il Comune – Settore Lavori Pubblici, al fine di garantire idonea accessibilità e deflusso veicolare di piazza Matteotti ed il coordinamento con l'eventuale contemporaneo cantiere relativo alla riqualificazione complessiva della Piazza.

#### **Art. 4 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande per l'assegnazione in diritto di superficie dell'area, redatta su carta legale e contenute in busta chiusa recante la dicitura "*contiene domanda per l'assegnazione di area in diritto di superficie per la realizzazione di parcheggio interrato – piazza Matteotti*", dovranno pervenire al Protocollo del Comune di Grugliasco, piazza Matteotti n. 50, perentoriamente entro le ore 12,00 del giorno 23 luglio 2010; non si terrà conto di domande pervenute dopo il suddetto orario ed il rischio di eventuali ritardi o disguidi da parte del servizio postale è a totale carico dei proponenti.

La domanda di cui sopra dovrà contenere:

- a) generalità complete del richiedente;
- b) indirizzo o sede legale del richiedente;
- c) domicilio presso il quale devono essere inviate tutte le comunicazioni relative al presente bando.

Nel caso di cui alla lettera (c) dell'art. 2 del presente bando, alla domanda, che potrà essere firmata da un unico rappresentante, dovrà essere allegata, per ognuno dei soggetti interessati all'associazione, dichiarazione attestante la residenza o la titolarità di esercizi commerciali, pubblici esercizi o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito del territorio comunale.

Nel caso di cui alla lettera (d) dell'art. 2 del presente bando, alla domanda firmata dal soggetto mandatario, dovranno essere allegate:

- la/le comunicazione/i relative al conferimento del mandato sottoscritta/e dagli interessati;
- per ognuno dei soggetti mandanti, dichiarazione sottoscritta dall'interessato attestante la residenza o la titolarità di esercizi commerciali, pubblici esercizi o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito del territorio comunale.

#### **Art. 5 - CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.**

Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, quantificato in € 45,00 per mq. di area assegnata, non sarà dovuto stante l'onere, in capo al concessionario, della realizzazione gratuita a favore del Comune del secondo piano interrato da destinarsi ad opera pubblica.

## **Art. 6 - INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI E STIPULA DELLA CONVENZIONE.**

L'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi avverrà a seguito della formazione di graduatoria redatta da una commissione giudicatrice nominata allo scopo la quale attribuirà un punteggio a ciascuna domanda sulla base dei seguenti criteri:

- a) forme organizzative tra privati che risultino residenti, ovvero che siano titolari di esercizi commerciali, pubblici esercizi o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito del territorio comunale: - punti 10 nel caso in cui i soggetti proponenti siano almeno 15 – punti 5 nel caso in cui gli stessi siano meno di 15;
  - a.1) il punteggio di cui alla precedente lettera (a) sarà incrementato di 0,25 punti per ciascun privato che risulti residente, ovvero che sia titolare di esercizio commerciale, pubblico esercizio o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito individuato nella planimetria allegata al presente bando sotto la lettera (B);
- b) soggetti in genere che risultino mandatari di privati che risultino residenti, ovvero che siano titolari di esercizi commerciali, pubblici esercizi o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito del territorio comunale: - punti 10 nel caso in cui i soggetti proponenti siano almeno 15 – punti 5 nel caso in cui gli stessi siano meno di 15;
  - b.1) il punteggio di cui alla precedente lettera (b) sarà incrementato di 0,25 punti per ciascun privato che risulti residente, ovvero che sia titolare di esercizio commerciale, pubblico esercizio o altre attività (agenzie, studi professionali, attività artigianali, ecc.) nell'ambito individuato nella planimetria allegata al presente bando sotto la lettera (B);
- c) privati interessati in genere ovvero imprese di costruzione, cooperative e consorzi – punti 10.

In caso di parità di punteggio, il giorno e l'ora da stabilirsi, si provvederà mediante sorteggio alla presenza della commissione nonché degli interessati che desiderino assistervi.

Ai fini della formale individuazione dei soggetti attuatori per l'assegnazione dell'area la graduatoria sarà approvata con determinazione dirigenziale.

Al fine dell'attribuzione dei punteggi, i proprietari di unità immobiliari devono intendersi equiparati a residenti o titolari di attività.

Con la stessa determinazione dirigenziale sarà stabilito il termine (non superiore a 120 giorni e non inferiore a 60 giorni), entro il quale dovrà essere presentato agli Uffici Comunali, a pena di decadenza il progetto municipale dell'intervento nonché il termine entro il quale, a pena di decadenza, si dovrà procedere alla stipula della convenzione per la costituzione del diritto di superficie.

## **Art. 7 - RISERVA DI NON PROCEDERE ALL'ASSEGNAZIONE DELL'AREA.**

L'Amministrazione comunale, comunque, si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla assegnazione dell'area, fornendone adeguata motivazione.

## **Art. 8 – INFORMAZIONI RELATIVE ALLA RACCOLTA E AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Finalità: i dati forniti dagli operatori saranno raccolti presso l'Amministrazione Comunale, Settore Urbanistica, per le finalità di gestione della selezione pubblica e saranno trattati per le finalità inerenti le attività di istituto.

Modalità del trattamento: il trattamento dei dati avviene tramite l'inserimento in banche dati automatizzate e/o l'aggiornamento di archivi cartacei. Le informazioni in tal modo raccolte possono essere aggravate, incrociate ed utilizzate cumulativamente.

Obbligo di comunicazione: la comunicazione dei dati è necessaria ai fini della formazione della graduatoria.

Comunicazione e diffusione: la comunicazione e la diffusione dei dati avverrà sulla base di norme di leggi o di regolamenti o, comunque, per l'esercizio di attività istituzionali.

Titolare dei dati: titolare dei dati è il Comune di Grugliasco.

Diritti degli interessati: gli interessati hanno il diritto di conoscere, cancellare, rettificare, integrare, opporsi al trattamento dei dati personali, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciuti dal titolo II del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

----- § -----

Il progetto definitivo della porzione nord del sedime della Piazza G. Matteotti, comunemente detta "piazza alta", approvato con deliberazione della G.C. N° 105 del 14 aprile 2009, potrà essere consultato, per tutta la durata del presente bando, presso lo sportello del Settore Urbanistica – piazza Matteotti n. 50, quarto piano – nei giorni di: martedì dalle ore 8,30 alle ore 17,30, mercoledì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, oppure in orari diversi, previo appuntamento, telefonando ai nn. 011.4013638 - 011.4013639.