



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI AREE MEDIANTE PROCEDURE CONCERTATE E PEREQUATIVE DA DESTINARE AL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (2026-2035) AFFERENTE AL NUOVO PIANO DI ZONA IN VIA DON MILANI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 7.4 UNITÀ OPERATIVA PIANI E PROGRAMMI

In esecuzione all'atto di indirizzo assunto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 159 del 29/07/2026

Vista la Legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.

Vista la Legge 22 ottobre 1971, n. 865

Vista la Legge 17 febbraio 1992, n. 179

Vista la Legge Regionale del Lazio 2 luglio 1987, n. 36 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale del Lazio 30 luglio 2025, n. 12

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 dell'11/05/2026 avente oggetto "*Piano per l'edilizia residenziale pubblica e sociale per il decennio 2026-2035 - Indirizzi programmatici per la redazione del P.E.E.P.*";

Considerato che, con la suddetta deliberazione, è stato fornito indirizzo per la predisposizione degli atti relativi all'adozione del nuovo Piano di Zona denominato "Don Milani".

Ritenuto opportuno verificare la possibilità di acquisire aree mediante procedure concertate, al fine di ridurre i tempi di attuazione del Piano, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa di cui all'art. 1 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo"), evitando il ricorso a procedure ablativo.

Rilevato che l'acquisizione delle aree potrà avvenire mediante strumenti di perequazione urbanistica nell'ambito delle previsioni del nuovo P.d.Z., riconoscendo ai soggetti aderenti una capacità edificatoria proporzionata alle aree rese disponibili, quale forma di equo ristoro commisurato alla superficie da cedere, nel rispetto del principio di legalità e imparzialità dell'azione amministrativa.

AVVISA

Che l'Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate al reperimento di aree da inserire nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P. 2026-2035), afferente al I° Quinquennio, per il nuovo Piano di Zona denominato "Don Milani", da localizzare nell'ambito della mappatura riportata nell'allegato "C", nel rispetto dei requisiti di cui alla L. 167/1962, da destinare a:

- Edilizia convenzionata;
- Edilizia agevolata;
- Edilizia sovvenzionata e housing sociale.

Si precisa che la mappatura riportata nell'allegato "C" è indicativa nei confini degli ambiti e che potrà essere soggetta a modifiche e/o variazione nell'ambito delle disponibilità che perverranno e in relazione alle scelte che verranno operate dall'Amministrazione Comunale in sede di redazione del Piano di Zona.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E TERMINI

Possono presentare manifestazione di interesse tutti i soggetti pubblici e privati, singoli o associati, proprietari delle aree ricadenti e contigue all'ambito di possibile perimetrazione mappato con tratteggio lineare colorato nella planimetria allegato "C".

Le domande dovranno essere presentate entro il 31/08/2026 dalla data di pubblicazione del presente avviso, utilizzando esclusivamente il modello allegato "B" disponibile sul sito istituzionale del Comune di Civitavecchia:

https://civitavecchia.portaleamministrazionetrasparente.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html

La domanda corredata da copia del documento di identità in corso di validità, dovrà essere presentata esclusivamente dai proprietari delle aree (non saranno prese in considerazione istanze di soggetti non proprietari) secondo una delle seguenti modalità:

- consegna al Protocollo Generale presso piazzale P. Guglielmotti n. 7;
- invio tramite PEC all'indirizzo: comune.civitavecchia@legalmail.it, indirizzata al Servizio 7.4 Unità Operativa Piani e Programmi.

FASI DEL PROCEDIMENTO ED ESAME DELLE PROPOSTE

Successivamente alla scadenza del termine di presentazione, l'Amministrazione procederà ad una verifica preliminare delle manifestazioni di interesse pervenute, in coerenza con gli obiettivi definiti per la redazione del Piano di Zona

All'esito della verifica, per le sole aree ritenute potenzialmente idonee, si procederà alla convocazione dei soggetti proponenti per le successive fasi.

CLAUSOLE

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile e non comporta alcun vincolo per l'Amministrazione Comunale né per i soggetti partecipanti.

Le valutazioni sulle proposte pervenute saranno effettuate ad insindacabile e inappellabile giudizio del Comune di Civitavecchia.

L'avviso ha carattere esclusivamente esplorativo e non vincola in alcun modo il Comune di Civitavecchia all'acquisizione dell'area con la procedura esplorativa avviata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 29/07/2026.

La partecipazione comporta l'accettazione integrale, implicita e incondizionata di tutte le clausole riportate.

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento del procedimento, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e utilizzati unicamente per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Amministrazione.

Civitavecchia, lì 30/07/2026

Il Dirigente
Arch. Massimiliano Marcelli