



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net

pec: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

SETTORE 2: AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA – GESTIONE ED ATTUAZIONE OO.PP.
PATRIMONIO – DEMANIO - SPORT – PROTEZIONE CIVILE

Ufficio Area P.O. - settore 2



BANDIERA BLU D'EUROPA

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

Avviso d'asta pubblica per vendita frustolo di terreno

Il Responsabile del Servizio Patrimonio – settore 2

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 29.12.2015 i.e., con la quale è stato approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2016/2018” e della Determinazione Dirigenziale Settore 2 n. 654 del 21/09/2016, nonché in esecuzione e conformità al vigente “Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili dell'Ente”, approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 05/10/2006 esecutiva,

RENDE NOTO

che, **il giorno martedì 8 novembre 2016 alle ore 9,30**, presso la Residenza Comunale di Piazza Roosevelt (sede distaccata ex scuola “Filippini” ufficio n. 8 al I° piano – Servizio Tecnico), **avrà luogo l'asta pubblica mediante procedura di gara ufficiosa aperta, per la vendita di un frustolo di terreno di proprietà comunale, sito sulla Via Emilia Romagna.**

§ 1

DESCRIZIONE DEL TERRENO E VALORE A BASE D'ASTA

1.1 - Frustolo di area verde in Via Emilia Romagna angolo Via Piemonte - Lato Nord, ricompreso fra un muretto di recinzione di una lotto artigianale e la Via Emilia Romagna stessa, **distinto al Catasto Terreni del Comune di Cattolica** come segue:

- **foglio 1, mappali nn. 1841 e 1842, superficie di vendita determinata in complessivi e presunti 350 mq., con destinazione urbanistica classificata come “Ambito Produttivo di Rilievo Comunale APC.i - con prevalenza di attività industriali e artigianali”.**

1.2 - La superficie di vendita del frustolo come sopra riportata è meramente indicativa in quanto, la definizione in maniera esatta della stessa, avrà luogo a seguito di frazionamento catastale posto a carico dell'acquirente.

1.3- Il valore a base d'asta del frustolo è fissato in € 70.000,00 (Euro settantamila/00) – fuori campo IVA - per i sopraccitati e presunti mq. 350;

L'offerta dei concorrenti, formulata sulla base dell'anzidetta asta, determinerà un valore a mq. del frustolo stesso che , quindi, verrà utilizzato a fini di un eventuale conguaglio sulla base dell'esatta superficie determinata a seguito del frazionamento indicato al precedente punto.

1.4 - Gli interessati potranno visitare il bene in vendita tutti i giorni escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, previo appuntamento da fissare con il tecnico comunale Geom. Simone Balducci (tel. 0541/966730 – mail: BalducciSimone@cattolica.net)

§ 2
PROCEDURA E NORME DI GARA

2.1. L'asta sarà tenuta con le modalità di cui agli articoli 73, lettera c), 76 e 77 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n.827), nonché ai sensi dell'art. 10, del vigente “Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili” e cioè **per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta.**

2.2. La vendita avverrà con il criterio della migliore offerta, precisando che sono ammesse offerte libere anche in ribasso fino ad un limite del 10% del sopracitato prezzo d'asta (€ 70.000,00), con riserva dell'Amministrazione alienante di non aggiudicare in presenza di offerte con ribassi superiori a tale limite, tali offerte saranno eventualmente sottoposte al parere di congruità da parte della Giunta Comunale.

La vendita verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida e congrua, detta offerta conserverà la propria validità per il periodo di 90 giorni successivi alla data di espletamento gara.

2.3. I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune, tramite il servizio postale con raccomandata A/R, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o recapito a mano, tassativamente **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 4 novembre 2016** pena l'esclusione dalla gara, **un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di inammissibilità,** con indicato sul frontespizio il nome e cognome del mittente nonché la dicitura : **"Non aprire – contiene offerta di asta pubblica per acquisto frustolo di terreno comunale in Via Emilia Romagna".**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

2.4. Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e precisamente:

- 1)- **una busta “A” riportante esternamente l'indicazione “DOCUMENTI PER LA GARA”;**
- 2)- **una busta “B” riportante esternamente l'indicazione “OFFERTA ECONOMICA”;**

Nella busta “A” deve essere contenuto, a pena di esclusione, debitamente sottoscritto dalla stessa persona che presenta l'offerta, quanto segue:

a)- **domanda di acquisto redatta su competente carta bollata,** completa delle generalità del concorrente, codice fiscale e/o P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale e/o residenza.

b)- **la dichiarazione:** "il concorrente attesta di avere preso conoscenza e di accettare tutte, nessuna esclusa, le condizioni di vendita di cui all'avviso d'asta del 04/10/2016 e di accettare lo stato di fatto e di diritto del bene".

c)- **la dichiarazione:** "il concorrente attesta ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 DPR 445/2000, l'assenza nei suoi confronti di cause interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione";

d)- **la dichiarazione:** "il concorrente attesta l'assenza nei suoi confronti di condanne con sentenze passate in giudicato per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18";

e)- **la dichiarazione:** "la presente offerta ha natura di proposta irrevocabile d'acquisto ed è valida per i novanta (90) giorni successivi alla data di espletamento gara.

Le dichiarazioni devono essere rese con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dal precitato art. 76 nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

f)- **Ricevuta di versamento** effettuato presso la Tesoreria Comunale "Unicredit Banca" S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764) **della somma pari al 10% del valore della presentata offerta di gara. Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. Il versamento di cauzione di importo inferiore a quello richiesto comporta l'esclusione del concorrente dalla gara.** Sono ammesse le ulteriori forme di cauzione provvisoria previste dalla legge, quali: polizza fideiussoria e/o fideiussione bancaria. In tal caso dovrà essere presentata l'originale della fideiussione e/o della polizza che, a pena di invalidità, dovrà riportare le seguenti clausole:

1)- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 C.C.;

2)- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 C.C. e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione alienante;

3)- la validità per almeno centoventi (120) giorni dalla sua emissione.

Ai sensi dell'art. 10, comma 2, del citato "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili", il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione definitiva. Qualora il suddetto deposito sia stato costituito da polizza fidejussoria sarà convertito in denaro contante dallo stesso aggiudicatario.

g)- **copia fotostatica di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.**

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente l'offerta segreta riferita all'acquisto del bene di cui trattasi, redatta su competente carta bollata, espressa sia in cifre che in lettere . Nel caso di difformità tra l'importo in cifre e quello in lettere, verrà fatto prevalere l'importo più vantaggioso per il Comune.

L'offerta che deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e imposta, deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante munito di poteri rappresentativi e deve indicare le generalità complete del concorrente, codice fiscale, P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale o residenza. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente firmatario.

All'offerta economica deve essere allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

2.5. Si osserveranno le seguenti ulteriori norme di gara:

Il Presidente della Commissione di gara dopo aver verificato la correttezza formale e il confezionamento dei plichi regolarmente pervenuti e non esclusi, provvede all'apertura dei medesimi verificando la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne "A" e

“B” e procede all'apertura della busta “A” verificando la regolarità e la completezza a termini di bando della documentazione presentata per l'ammissione alla gara.

Il Presidente, successivamente, provvede a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi, esponendo per questi ultimi le relative motivazioni, provvede, quindi, ad aprire le buste “B” dei soli concorrenti ammessi ed assieme con la Commissione procede a verificare la correttezza formale dell'indicazione degli importi offerti dandone lettura ad alta voce, nonché ad apporre in calce all'offerta la propria firma congiuntamente a quelle dei componenti la Commissione.

L'aggiudicazione avrà luogo ad unico incanto, a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione alienante, salvo le verifiche e/o i pareri di congruità di cui al precedente punto 2.2 .

Sono ammesse offerte per procura ed anche per terza persona con riserva di nominarla.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

La procura e/o la dichiarazione di presentare offerta per conto di terza persona con riserva di nominarla, vanno obbligatoriamente inserite dentro il plico, insieme alle buste A e B, o dichiarate e consegnate al Presidente della Commissione all'inizio delle operazioni di gara.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione, firmandone il verbale o, al più tardi, nei 5 (cinque) giorni successivi mediante atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo la predetta, intervenuta dichiarazione di accettazione.

In caso di parità di offerte si procederà, nella medesima adunanza ai sensi dell'art. 77. R.D. 827/1924, a richiedere ai diretti interessati offerte al rialzo a schede segrete, colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio, pertanto si raccomanda la presenza dei concorrenti alla gara.

L'immobile viene venduto a misura, sulla base delle risultanze di frazionamento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, accessioni, pertinenze, usi e servitù inerenti, ragioni, canoni, vincoli imposti dalla legge.

Al termine dell'asta pubblica sarà proclamato con apposito verbale l'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto sono subordinati alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione all'asta e **sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto.**

L'aggiudicazione definitiva vincola l'aggiudicatario ma non impegna l'Amministrazione venditrice se non dopo la stipula del relativo contratto di compravendita, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dalla avvenuta vendita con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla predetta comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo.

L'aggiudicatario dovrà versare, prima della stipula notarile, l'importo a saldo dell'intero prezzo offerto, al netto del prestato deposito cauzionale e che sarà calcolato sull'effettiva superficie di vendita così come determinata dal redatto frazionamento.

Nel caso in cui non ottemperi a detti pagamenti nei termini stabiliti o dichiarati di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti, salvo giustificati e

documentati motivi per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione incasserà la cauzione a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tal caso, l'Amministrazione avrà facoltà di aggiudicare l'asta al miglior offerente che segue in graduatoria.

Le cauzioni provvisorie prestate dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituite non fruttifere di interessi, dal Tesoriere Comunale, dietro ordine del Presidente di gara, dopo l'aggiudicazione definitiva.

2.6. Sono poste a totale ed esclusivo carico dell'acquirente le seguenti spese concernenti:

- la redazione del frazionamento comprensivo degli oneri catastali;
- la stipula del rogito notarile con facoltà di scelta del notaio rogante, nonché ogni altra spesa comunque derivante, inerente e/o conseguente la vendita di cui trattasi.

§ 3

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

2.7. Ai sensi dell'articolo 13 D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 si informano i concorrenti che:

- i dati forniti verranno trattati per le finalità istruttorie connesse alla presente procedura di gara e potranno essere esibiti, all'occorrenza, innanzi all'Autorità giudiziaria o ad altre Autorità ove siano ritenuti pertinenti per la definizione di un eventuale contenzioso ovvero siano richiesti per le finalità previste dalla legge;
- i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti esclusivamente per le finalità innanzi indicate, il loro trattamento sarà effettuato sia manualmente che mediante sistemi informatizzati;
- responsabile del trattamento dati è il sottoscritto Responsabile del procedimento.

§ 4

INFORMAZIONI

2.8. Informazioni relative all'asta e alla documentazione da presentare possono essere richieste all'Ufficio Contratti - tel. 054196672 (dal lunedì al venerdì – ore 9.00 - 13.00).

Informazioni relative all'immobile da alienare: Geom. Simone Balducci (tel. 0541/966730 – mail: BalducciSimone@cattolica.net). Responsabile del procedimento ex lege 241/1990 e ss.mm.ii.: dr. Mario Sala - Posizione Organizzativa del settore 2 – Comune di Cattolica - Settore Patrimonio - tel. 0541-966708 – mail: mariosala.cattolica@gmail.com

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune: www.cattolica.net (sezione avvisi e bandi di gara). Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata per telefax al numero 0541.966793 ovvero tramite posta elettronica al seguente indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

Cattolica, 4 ottobre 2016

f.to Il Responsabile Area P.O Settore 2
dr. Mario Sala

