

COMUNE DI CATTOLICA  
(Provincia di Rimini)

**Avviso d'asta pubblica per vendita appartamento  
di Piazza Repubblica**

**II DIRIGENTE SETTORE 2**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 25.01.2017 i.e., con la quale è stato approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2017/2019” e della propria Determinazione Dirigenziale n. 842 del 09/11/2017, 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 11 dicembre 2017 alle ore 10,00**, presso la Residenza Comunale di Piazza Roosevelt, 7 (sede distaccata ex scuola “Filippini” ufficio n. 8 al I° piano – Servizio Tecnico), avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dell'appartamento (casa di civile abitazione) di proprietà comunale, sito in Piazza della Repubblica n. 77/b, secondo quanto previsto dall'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e cioè mediante offerte segrete in aumento o almeno pari rispetto al prezzo posto a base d'asta.

§ 1

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E VALORE A BASE D'ASTA**

**1.1** - L'appartamento si trova nella porzione del complesso immobiliare di Piazza della Repubblica che si affaccia sull'area cortilizia accessibile da Via Garibaldi, ubicato al I° piano è dotato di un corpo scala comune con possibile uso di ascensore a servizio anche della restante parte dell'edificio. L'unità immobiliare è identificata al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 4, mappale n. 2863 sub 174, categoria A/2, classe 3, vani 4,5 con superficie lorda di mq. 95,50 .

L'appartamento è accessibile tramite portone d'ingresso blindato, varcato il quale, attraverso un corridoio distributivo, si accede alla zona soggiorno illuminata tramite finestra, dal soggiorno si entra al vano cucina, proseguendo lungo il corridoio si accede alla zona notte composta da un bagno e due camere da letto.

Lo stato di manutenzione dell'immobile e delle parti comuni è buono, così come pure gli impianti che non presentano problematiche di usura, anche gli infissi in alluminio anodizzato con vetro camera sono in condizioni buone, la pavimentazione presenta piastrelle in ceramica in tutti i vani, il riscaldamento dell'appartamento è autonomo.

**L'immobile viene venduto a corpo e non a misura**, 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.

**Destinazione urbanistica:** L'immobile ricade in ambito “coll-s.a. - spazi e attrezzature collettive” (artt. 71, 78 e 79 del P.S.C. e art. 55 R.U.E.).

**1.2** - Il valore a base d'asta dell'immobile è fissato in **€ 200.000,00 (Euro duecentomila/00)**, al netto delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da

specifica normativa. La vendita non è soggetta ad IVA in quanto effettuata nell'ambito delle attività di normale gestione del proprio patrimonio e non di attività commerciale.

**1.3** - Gli interessati potranno visitare il bene in vendita nei giorni di lunedì, martedì e mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, previo appuntamento da fissare con il tecnico comunale Geom. Simone Balducci (tel. 0541/966704 – e-mail: [balduccisimone@cattolica.net](mailto: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 in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta.

**2.2.** La vendita avverrà con il criterio della migliore offerta e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida e non inferiore al prezzo d'asta. L'offerta conserverà la propria validità per il periodo di 90 giorni successivi alla data di espletamento gara. **Sono escluse le offerte in ribasso.**

**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 7 dicembre 2017** 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 appartamento comunale in Piazza Repubblica**".

**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. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

**Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive

**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 AMMINISTRATIVI";**

2)- **una busta "B" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA";**

**Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, debitamente sottoscritta dalla stessa persona che presenta l'offerta o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, domanda di acquisto redatta su**

**competente carta bollata**, (in conformità al modello “allegato 1” del bando).

Essa dovrà contenere:

a)- complete generalità dell'offerente, codice fiscale e/o P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale e/o residenza;

b)- **Ricevuta di versamento** effettuato presso la Tesoreria Comunale “Unicredit Banca” S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764) **della somma di € 20.000,00 (euro ventimila/00)** pari al 10% della base d'asta, ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa 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.

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.**

**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.

c)- **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** (in conformità al modello “allegato 2” del bando).

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 redatta in lingua italiana e 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.**

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione, la procura è obbligatoriamente inserita dentro il plico, insieme alle buste A e B.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

Ai sensi dell'art. 147 C.C. e art. 77, II° comma del Dlgs. n. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

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.

In caso di assenza dei concorrenti con offerte uguali o di uno di essi, ovvero, qualora presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico, pertanto si raccomanda la presenza degli interessati alla gara.

**L'immobile viene venduto a corpo e non a misura**, 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, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la semplice presentazione della domanda all'asta, ne accetta integralmente lo stato.

**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. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

**L'aggiudicatario dovrà versare, prima della stipula notarile, l'importo a saldo dell'intero prezzo offerto, al netto del prestato deposito cauzionale.**

Nel caso in cui non ottemperi a detto pagamento nel termine stabilito o dichiarare 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, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà, a titolo di penale il deposito cauzionale, 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. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipula notarile, parimenti solo da tale data andranno a decorrere tutti gli effetti utili ed onerosi a suo carico derivanti dal suddetto acquisto.

**Le cauzioni provvisorie prestate dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari**

saranno restituite non fruttifere di interessi, nei 60 (sessanta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

2.6. Sono poste a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, pertanto, il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

### § 3

#### TUTELA DELLA RISERVATEZZA

2.7. La presentazione della domanda di partecipazione costituisce consenso al trattamento da parte dell'Amministrazione dei dati personali, inclusi quelli sensibili e giudiziari ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. Si informa inoltre 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 dirigente firmatario.

### § 4

#### INFORMAZIONI

2.8. Informazioni relative all'asta e alla documentazione da presentare possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio - tel. 0541966713 (dal lunedì al venerdì – ore 9.00 - 13.00). Informazioni relative all'immobile da alienare: Geom. Simone Balducci (tel. 0541/966704 – mail: [balduccisimone@cattolica.net](mailto:balduccisimone@cattolica.net)). Responsabile del procedimento ex lege 241/1990 e ss.mm.ii.: arch. Alessandro Costa, Dirigente del Settore 2 – Comune di Cattolica - tel. 0541-966732 – mail: [costaalessandro@cattolica.net](mailto:costaalessandro@cattolica.net) - Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata per telefax al numero 0541.966793 ovvero tramite posta elettronica al seguente indirizzo: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it)

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'Albo Pretorio on line del Comune e sul sito internet del Comune: [www.cattolica.net](http://www.cattolica.net) (sezione avvisi e bandi di gara), oppure ritirato presso l'Ufficio Patrimonio del Comune.

Cattolica, 14 novembre 2017

Il DIRIGENTE SETTORE 2  
arch. Alessandro Costa

