

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI POSTI AUTO IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Si rende noto che in esecuzione della Determinazione del Responsabile di Servizio – Settore 2 – Area P.O. n. 462 del 19/06/2014, **il giorno 29 del mese di luglio 2014 alle ore 9,00**, presso la Residenza Comunale di Piazza Roosevelt n. 5 (Ufficio Contratti al piano terra), **avrà luogo l'asta pubblica per la vendita, in diritto di superficie, di n. 8 (otto) posti auto**, così ubicati:

1. **BLOCCO 1: n. 4 posti nel parcheggio situato nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto**, così come individuati nella planimetria (Allegato “A”) del presente bando con il colore rosso e precisamente i posti individuati con i riferimenti catastali riportati nella tabella (Allegato “B”) del bando;
2. **BLOCCO 2: n. 4 posti siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di piazza Mercato**, così come individuati nella planimetria (Allegato “C”) del presente bando con il colore azzurro e precisamente i posti individuati con i riferimenti catastali riportati nella tabella (Allegato “D”) del bando;

La durata del diritto di superficie è stabilita per i posti auto di cui al precedente blocco 1, dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile, fino al 12/11/2092, mentre per i posti auto di cui al precedente blocco 2, dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile, fino al 16/10/2094.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di prelazione sulle eventuali future transazioni del diritto di superficie oggetto del presente bando.

L'importo a base d'asta per ogni singolo posto auto appartenenti al BLOCCO 1 (per complessivi n. 4 posti), **è pari a € 25.000,00 (euro venticinquemila//00)** più le relative tasse ed imposte dovute (fuori campo IVA ex art. 4 – D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.), **mentre l'importo a base d'asta per ogni singolo posto auto appartenenti al BLOCCO 2** (per complessivi n. 4 posti), **è pari a € 21.000,00 (euro ventunomila//00)** oltre le relative tasse ed imposte dovute (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis – D.P.R. n. 633/1972 come modificato dall'art. 35 – Legge 248/2006).

I concorrenti possono presentare singole offerte relative a più posti auto.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

1. PARCHEGGIO UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA DOTT. FERRI, TRA VIA A. COSTA E VIA DEL PORTO.

1.1 Caratteristiche generali dei posti auto di cui al BLOCCO 1.

Trattasi di n. 4 posti auto, ubicati al piano interrato, aventi superficie pari a 13 mq. cadauno, totalmente sfruttabili per il parcheggio di autovetture.

Essi fanno parte di uno stabile a prevalente destinazione commerciale, di recente costruzione e con

dotazioni di ottimo livello. L'accessibilità ai posti auto con il veicolo è garantita da un'ampia rampa carrabile a doppio senso di marcia, il cui accesso a monte, sulla Via del Porto, è filtrato da una sbarra automatica e a valle da un cancello in metallo scorrevole, mentre l'ingresso pedonale può avvenire dalla Piazza Roosevelt (lato sede comunale n. 2) attraverso una scala coperta e protetta da un portone in ferro che funge da collegamento fra il marciapiede pubblico esterno ed il parcheggio interrato.

I posti auto sopra descritti vengono venduti in diritto di superficie a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

1.2 Dati catastali.

Fare riferimento alla tabella “Allegato B” del presente bando.

1.3 Condizioni particolari

I posti auto oggetto della presente gara, **non possono essere utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P), urbanizzazione primaria (P1) e urbanizzazione secondaria (P2), come definiti all'art. 62, comma 1 lettera a) del R.U.E. del Comune di Cattolica.**

Diversamente, possono essere utilizzati a surroga dei parcheggi privati (Pc) e (Pr), come definiti dall'art. 62, comma 1, lettera b) del R.U.E. del Comune di Cattolica, nei casi da questo previsti.

1.4 Importo a base d'asta e pagamento del prezzo di vendita.

L'importo a base d'asta, per ogni singolo posto auto e a prescindere dalla superficie è fissato in € 25.000,00 (euro venticinquemila/00) – (fuori campo IVA ex art. 4 – D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.) A seguito di aggiudicazione, l'importo già versato come cauzione verrà trattenuto e considerato come acconto. Il saldo dovrà avvenire, in unica soluzione, con versamento presso la Tesoreria Comunale, prima della stipula dell'atto notarile.

2. PARCHEGGIO UBICATO NEL 2° PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO/VIA MILAZZO.

2.1 Caratteristiche generali dei posti auto di cui al BLOCCO 2.

Trattasi di posti auto ubicati al 2° piano interrato dell'immobile in questione, con superficie di 12 mq. cadauno, totalmente sfruttabili per il parcheggio di autovetture. Essi fanno parte di uno stabile di interesse storico (in ambito AS – centro storico) a prevalente destinazione commerciale, di recente ristrutturazione e ben servito dalla viabilità ordinaria.

L'accessibilità ai posti auto con il veicolo viene garantita attraverso un ampio accesso carrabile a doppio senso di marcia sulla Via Milazzo, il cui ingresso è filtrato da un cancello in metallo con apertura a doppia anta e, a piedi, attraverso due scale parzialmente coperte e protette da un portone in ferro che funge da collegamento fra la piazza pubblica esterna (Piazza Mercato) ed il parcheggio interrato.

I posti auto oggetto del presente bando vengono venduti in diritto di superficie a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

2.2 Dati catastali.

Fare riferimento alle tabelle “Allegato D” del presente bando.

2.3 Condizioni particolari.

I 4 (quattro) posti auto oggetto della presente gara, possono essere utilizzati a surroga di parcheggi privati (Pc) e (Pr), come definiti dall'art. 62, comma 1, lettera b) del R.U.E. del Comune di Cattolica. Diversamente **NON possono essere utilizzati a surroga di parcheggi pubblici (P), urbanizzazione primaria (P1) e urbanizzazione secondaria (P2), come definiti dalla lettera a), del predetto articolo di “Regolamento Urbanistico”.**

2.4 Importo a base d'asta e pagamento del prezzo di vendita.

L'importo a base d'asta, per ogni singolo posto auto, a prescindere dalla superficie, è fissato in € 21.000,00 (euro ventunomila/00) IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis – D.P.R. n. 633/1972, come modificato dall'art. 35 – Legge 248/2006.

A seguito di aggiudicazione, l'importo già versato come cauzione verrà trattenuto e considerato come acconto. Il saldo dovrà avvenire in unica soluzione con versamento presso la Tesoreria Comunale prima della stipula dell'atto notarile.

3. VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati potranno visitare i posti auto oggetto di vendita in proprietà superficciaria tutti i giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 previo appuntamento da fissare con l'Ing. Stefano Rastelli (tel. 0541/966711) – mail: rastellistefano@cattolica.net

NORME DI GARA

4. DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI ALIENAZIONE

L'asta sarà tenuta con le modalità di cui agli articoli 73, lettera c), 76 e 77 del regolamento sulla contabilità generale dello stato (Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827) e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo palese a base d'asta.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio protocollo di questo Comune, a pena di esclusione, tramite il servizio postale con raccomandata A/R, o recapito a mano, tassativamente **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 25 luglio 2014**, 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 per l'asta relativa all'alienazione di posti auto in diritto di superficie”**.

5. Contenuto del plico - offerta.

Il suddetto plico dovrà contenere:

5.1 Una busta “A” sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente la documentazione amministrativa e le seguenti relative dichiarazioni, a pena di invalidità :

- a)- domanda di acquisto posto/i auto, completa delle generalità del concorrente, codice fiscale, P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale e/o domicilio.
- 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 e di accettare lo stato di fatto e di diritto del bene, con particolare riguardo alla prescrizione/condizione descritta ai punti 1.3, 1.4, 2.3 e 2.4 del bando di gara".
- 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 novanta giorni successivi allo svolgimento dell'asta pubblica".
- f)- **Deposito/i cauzionale/i, attestato/i mediante il/i versamento/i effettuato/i presso la Tesoreria Comunale Unicredit S.p.A. - agenzia di Cattolica – Viale Bovio, della somma pari ad €**

2.500,00 = (euro duemilacinquecento/00) a titolo di cauzione provvisoria, effettuato singolarmente, uno per ciascun posto auto oggetto di offerta, con riportato nella causale obbligatoria il riferimento del BLOCCO e della quantità dei posti auto per i quali viene avanzata l'offerta. I posti auto per i quali non sarà possibile attribuire, in maniera univoca, il BLOCCO di riferimento dei relativi singoli depositi cauzionali (variabili a seconda del numero dei posti auto per i quali si produce l'offerta), non verranno ammessi alla procedura di aggiudicazione e quindi le relative offerte saranno dichiarate inammissibili.

Il deposito/i potrà/anno essere costituito/i da polizza fidejussoria per l'importo dovuto e, nel caso di aggiudicazione, sarà convertita, a spese dello/gli stesso/i aggiudicatario/i, in denaro contante.

La cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La ricevuta dell'effettuato deposito cauzionale deve essere inserito nella busta "A" e non nella busta "B" di cui al seguente punto 5.2 .

g)- Alle dichiarazioni di cui ai predetti punti b), c), d), e), che possono essere fatte in modo cumulativo, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore.

h)- nel caso di offerte per procura, la procura speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio.

5.2 Una busta "B" sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, PER OGNI BLOCCO PRESCELTO, con la dicitura "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA VALIDA PER IL BLOCCO X", (n.b., X deve essere sostituito con il numero del blocco prescelto), contenente unicamente l'offerta/e segreta/e riferita/e al/i posto/i auto per i quali viene avanzata l'offerta,

redatta su competente carta bollata di € 16,00 indicante, a pena di invalidità:

a)- le generalità complete del concorrente, codice fiscale, P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale e/o domicilio.

b)- in cifre ed in lettere, l'importo offerto, considerando la base d'asta fissata in:

- **BLOCCO 1** (complesso immobiliare di Via dott. Ferri, ecc.): € **25.000,00 (euro venticinquemila//00) per ogni posto auto.**
- **BLOCCO 2** (complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo): € **21.000,00 (euro ventunomila//00) per ogni posto auto.**

In caso di difformità tra l'importo in cifre e quello in lettere si intende prevalente l'importo più vantaggioso per l'amministrazione aggiudicante. L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante munito di poteri rappresentativi.

Alla/e offerta/e deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore.

6. ALTRE NORME DI GARA

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.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

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 tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da un 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 l'intervenuta accettazione e fino al pagamento dell'intero prezzo offerto.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, anche nel caso in cui l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Nel caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicante, tale cauzione verrà immediatamente restituita.

I depositi effettuati dai concorrenti, che non siano rimasti aggiudicatari, sono immediatamente restituiti dal tesoriere del Comune, dietro ordine, posto sul retro delle rispettive ricevute, firmato dal Presidente della Commissione di gara.

7. AGGIUDICAZIONE

Si osserveranno le seguenti norme di gara stabilite dal presente bando e dal Regolamento comunale per l'Alienazione di beni immobili (C.C. n. 57 del 05/10/2006):

- L'aggiudicazione ha luogo ad unico incanto, a favore di colui che ha presentato l'offerta più alta riferita al BLOCCO prescelto, a prescindere dalla quantità di posti auto per i quali ha formulato l'offerta.
- L/Gli aggiudicatario/i per ciascun blocco sarà/anno individuato/i attraverso l'apposita graduatoria realizzata sulla base delle offerte presentate, partendo dalla migliore offerta.
- **Sono ammesse solo offerte al rialzo.**
- In caso di parità di più offerte per lo stesso posto auto del rispettivo "BLOCCO", ai sensi dell'Art. 77 - R.D. 827/1924, si procederà, nella medesima adunanza, ad ulteriore ed immediata offerta segreta da parte dei concorrenti in parità. Ove nessuno degli offerenti sia presente o nessuno voglia migliorare l'offerta, si procederà immediatamente al sorteggio.
- Si farà luogo all'aggiudicazione per ciascun posto auto dei relativi "BLOCCHI" anche quando si presenti un solo offerente.
- All'esito dell'asta pubblica viene proclamato l'aggiudicatario/i provvisorio/i.
- Tutte le spese d'asta, di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico degli aggiudicatari ai sensi del art. 16 del vigente "Regolamento Comunale sulle Alienazioni". Nelle spese contrattuali si comprendono anche le spese di stampe e pubblicazione, affissione ed inserzione che, nella fattispecie, sono quantificate in presunti € 80,00 (Euro ottanta/00), l'effettivo costo sarà ripartito in quote uguali fra gli aggiudicatari.
- Le offerte non vincolano l'Amministrazione, se non dopo l'aggiudicazione, mentre rimangono vincolanti per l'offerente per un periodo di novanta giorni successivi a quello di svolgimento della gara.

8. TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai sensi dell'articolo 13 D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 si informano i concorrenti che:

- I dati forniti verranno trattati per le finalità istruttorie connesse alla presente procedura di affidamento 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 trattamento sarà effettuato sia manualmente che mediante sistemi informatizzati;
- Responsabile del trattamento: è il sottoscritto Responsabile del presente procedimento di alienazione.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

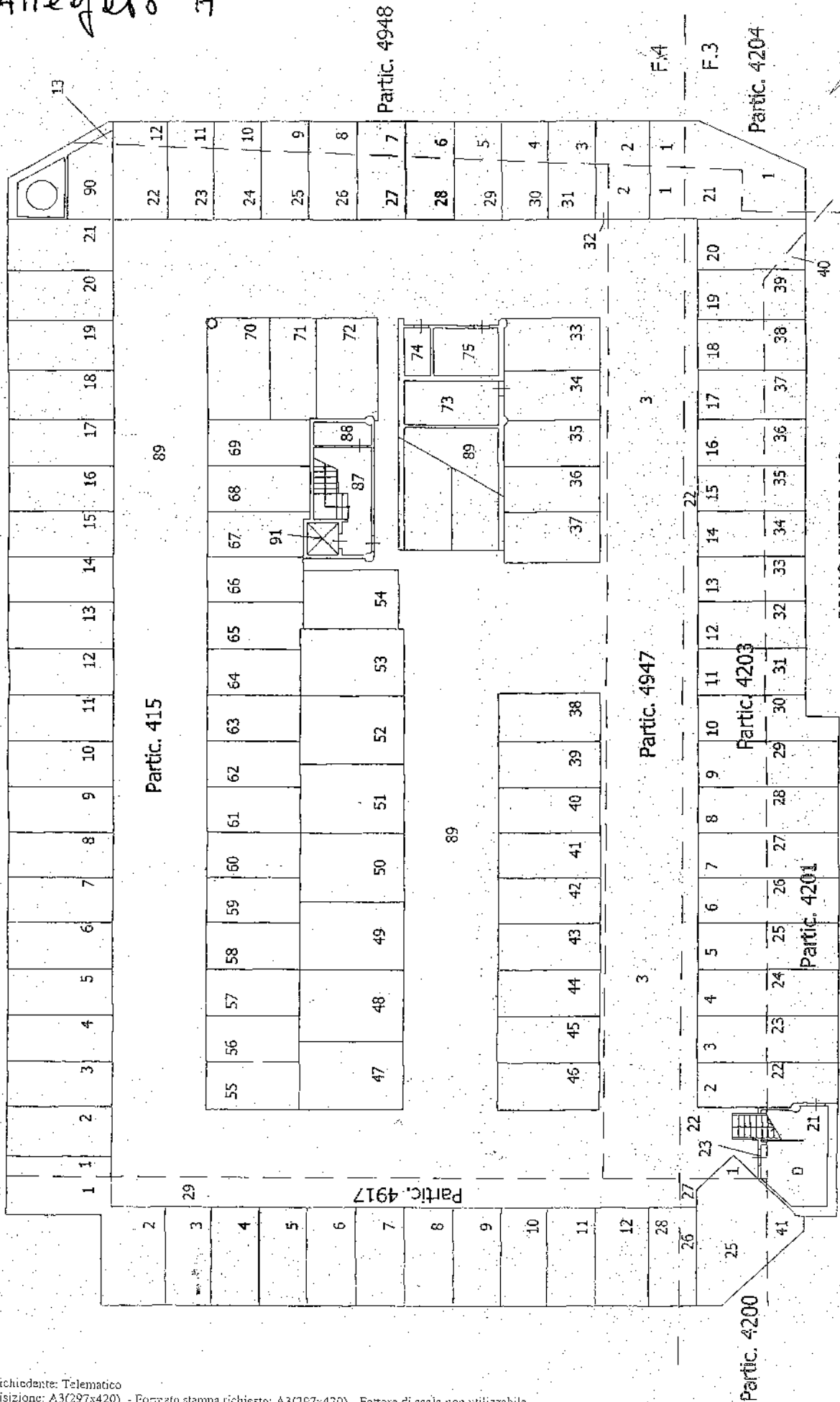
Informazioni relative all'asta, alla documentazione da presentare e ai posti auto in vendita, possono essere richieste al Responsabile del procedimento, Ing. Stefano Rastelli - Posizione Organizzativa del settore 2 - (tel. 0541966711 - dal lunedì al venerdì – ore 9.00 – 13.00).

Cattolica, 19/06/2014

Il Responsabile Area P.O. - Settore 2
Ing. Stefano Rastelli

- **Allegato A:** planimetria parcheggio situato nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto – BLOCCO 1, con individuazione posti auto in vendita.
- **Allegato B:** tabella identificazione catastale posti auto BLOCCO 1.
- **Allegato C:** planimetria parcheggio situato nel piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo – BLOCCO 2, con individuazione posti auto in vendita.
- **Allegato D:** tabella identificazione catastale posti auto BLOCCO 2.

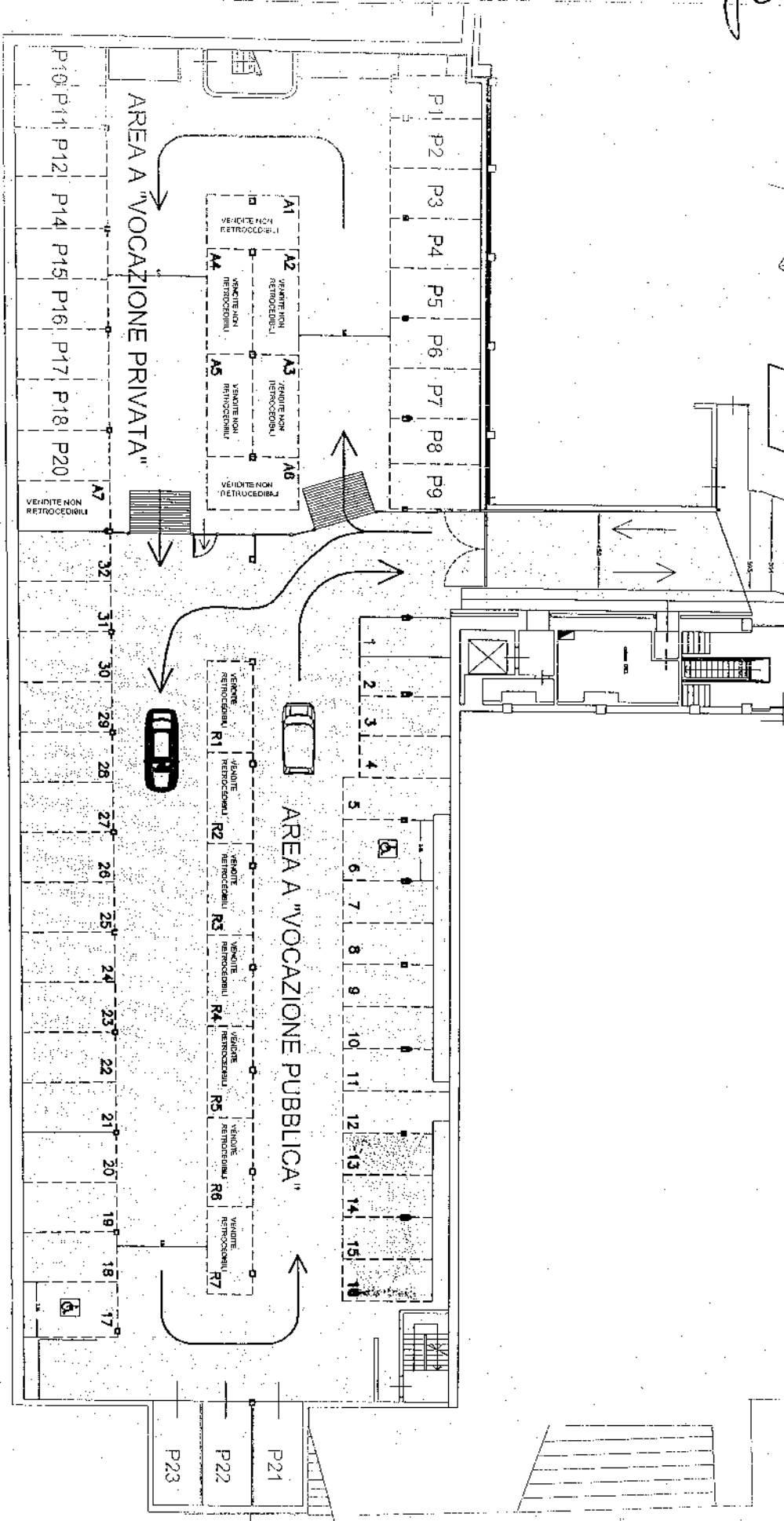
Allegato "A"



ALLEGATO B: Tabella identificazione catastale posti auto BLOCCO 1 (complesso immobiliare di via Dott. Ferri, tra via A. Costa e via del Porto)

Unità	Riferimento	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Classe	Superficie mq
1	1	4	4948	7	C/6	2	4
	1	4	415	27	C/6	2	9
2	2	4	4948	6	C/6	2	4
	2	4	415	28	C/6	2	9
3	3	4	4917	4	C/6	2	13
4	4	4	4917	5	C/6	2	13

Allegato "C"



A1

POSTI AUTO DA ALIENARE CON "VOCAZIONE PRIVATA"

Rn

POSTI AUTO DA ALIENARE CON "VOCAZIONE PUBBLICA"

ALLEGATO D: Tabella identificazione catastale posti auto BLOCCO 2 (complesso immobiliare di piazza Mercato- via Milazzo)

Unità	Riferimento	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Classe	Superficie mq
1	16	3	4161	86	C/6	2	12
2	15	3	4161	85	C/6	2	12
3	14	3	4161	84	C/6	2	12
4	13	3	4161	83	C/6	2	12