



**Comune di Cattolica**

Provincia di Rimini



**DETERMINAZIONE  
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Settore 2 Area P.O.**

**N. 404 DEL 28/05/2014**

**ALIENAZIONE FRUSTOLO DI TERRENO COMUNALE IN VIA EMILIA  
ROMAGNA - PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA - APPROVAZIONE BANDO  
DI GARA**

**CENTRO DI RESPONSABILITA'  
AREA P.O. SETTORE 2**

**SERVIZIO  
DIREZIONE AMMINISTRATIVA SERV. AMM. VI- ASSICURATIVI-  
CONTROLLO INTERNO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Stefano Rastelli**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione n. 36 del 19/05/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2014-2016 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) contenente, tra l'altro, il "Piano delle alienazioni/valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale 2014/2016" ex art. 58 della legge 113/2008;

Dato atto che nell'ambito del sopracitato ed approvato "Piano di dismissioni", è incluso un frustolo di terreno ubicato in Via Emilia Romagna angolo Via Piemonte che, anche in considerazione della propria limitata estensione e sua ubicazione (lotto di circa 350 mq., intercluso tra proprietà privata e strada pubblica), è da ritenersi non più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali configurandosi, quindi, come bene residuale che ha perduto la natura di demanialità e/o indisponibilità;

Dato altresì atto che l'inserimento nel suddetto "Piano" ai sensi del citato art. 58 – Legge n. 133/2008 (Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare Enti Locali), ha determinato la conseguente classificazione al patrimonio disponibile del bene, con destinazione urbanistica ad "Ambito Produttivo di Rilievo Comunale – APC.i" con prevalenza di attività industriali/artigianali, già configurabile per i lotti confinanti;

Ritenuto quindi necessario procedere alla vendita di detto frustolo anche al fine della salvaguardia degli equilibri di bilancio tesi al raggiungimento degli obiettivi del patto di stabilità interno, accelerando la relativa procedura di asta pubblica da tenersi con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e dell'art.76 del R.D. 23.05.1924 n.827, nonché ai sensi dell'art. 10, I° comma, del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" e, precisamente, offerta segreta da confrontarsi con il prezzo palese posto a base d'asta;

Visto, a tal proposito, che la base d'asta del frustolo in questione è determinata nell'importo di € 70.000,00 valore già attribuitogli con perizia di stima redatta dal Geom. Simone Balducci, dell'ufficio Patrimonio, in atti, ed alla quale integralmente si rimanda;

Visto il correlativo bando di gara che si intende richiamato in ogni sua parte e che, depositato agli atti della presente determinazione, ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di procedere alla pubblicazione del suddetto bando d'asta nelle seguenti modalità:

- albo pretorio "on line" del Comune di Cattolica e dei Comuni limitrofi per 30 giorni;
- sito internet Comune di Cattolica per 30 giorni;
- sulle plance per le pubbliche affissioni nel Comune di Cattolica;

Dato atto che le spese per le pubblicazioni di cui sopra (affissioni con manifesti), che saranno imputate all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 16 del Regolamento,

ammontano a complessivi e presunti Euro 100,00 da iscriversi a favore della ditta "Tipolito la Grafica" (C.I.G.: ZF40BD4DB4);

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto inoltre:

- il Dlgs. n. 267/2000 e, in particolare l'art. 192, dando atto che, a tal proposito, come già sopra specificato, la procedura ad evidenza pubblica in questione è finalizzata all'alienazione di un frustolo di terreno comunale in attuazione al vigente "Piano di alienazione e valorizzazione";
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di cui alla deliberazione C.C. n. 57 del 5.10.2006,

#### D E T E R M I N A

- **di indire**, in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 36 del 19/05/2014 i.e., **procedura di gara ad asta pubblica**, da tenersi con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo palese posto a base d'asta, di cui all'art. 73, lett. c) e artt. 76 - 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni, nonché ai sensi dell'art. 10, I° comma del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili", **per la vendita del frustolo di terreno di proprietà comunale sito in Via Emilia Romagna, angolo Via Piemonte, di complessivi e presunti mq. 350**, censito al Catasto Terreni al Foglio N. 1 – mappali n. 1841 e n. 1842, **per un importo a base di € 70.000,00**;

- **di approvare quindi il relativo bando di "asta pubblica" depositato agli atti**, che si intende richiamato in ogni sua parte e **che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione**;

- di procedere alla pubblicazione del suddetto bando di gara nelle seguenti modalità:

- albo pretorio "on line" del Comune di Cattolica e dei Comuni limitrofi per 30 giorni;
- sito internet Comune di Cattolica per 30 giorni;
- sulle plance per le pubbliche affissioni nel Comune di Cattolica;

- di dare mandato all'ufficio Contratti di esperire con urgenza tutte le necessarie procedure al fine di addivenire alla pubblicazione e inserzione del sopracitato bando di gara per le quali è stata quantificata in complessivi e presunti **Euro 100,00** la correlativa **somma necessaria per le pubbliche affissioni**, demandando altresì, l'ufficio ragioneria, ad assumere il correlativo impegno di spesa sul cap. 270.004 "Spese per pubblicazione avvisi d'asta" del bilancio 2014 - codice siope 1337 – a favore della ditta "Tipolito la Grafica" di Cattolica - (C.I.G.: **Z4C0F69760**);

- **di rinviare a successivo atto l'accertamento d'entrata relativo alla realizzata vendita** in esito alle risultanze date dall'anzidetta procedura di gara, nonché l'accertamento della sopracitata somma di € 100,00 che, ai sensi dell'art. 16 del citato

“Regolamento Comunale” è posta a carico dell'aggiudicatario;

- di ribadire, come esposto in premessa, che ai sensi ed effetti dell'art. 192 del dlgs 267/2000, l'anzidetta procedura ad evidenza pubblica è finalizzata all'alienazione di un frustolo di terreno comunale in attuazione al vigente “Piano di alienazione e valorizzazione” al fine della salvaguardia degli equilibri di bilancio tesi al raggiungimento degli obiettivi del patto di stabilità interno;

- di individuare nella persona del sottoscritto funzionario Ing. Stefano Rastelli, P.O. del Settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

AREA P.O. SETTORE 2

DIREZIONE AMMINISTRATIVA SERV.  
AMM.VI- ASSICURATIVI- CONTROLLO  
INTERNO

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO CONTRATTI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 30/05/2014

Firmato

*RASTELLI STEFANO / ArubaPEC S.p.A.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini  
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>  
email: [info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)

SETTORE 2: AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA – GESTIONE ED ATTUAZIONE OO.PP.  
PATRIMONIO – DEMANIO - SPORT – PROTEZIONE CIVILE  
Ufficio Area P.O. - settore 2



## 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. 36 del 19.05.2014 i.e., con la quale è stato approvato il bilancio di previsione “2014/2016” nonché il Documento Unico di Programmazione (DUP) contenente, tra l'altro, il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2014/2016” e della propria Determinazione n. .... del .....

#### RENDE NOTO

che, **il giorno .....2014 alle ore 9,30**, presso la Residenza Comunale di Piazza Roosevelt n. 5, (ufficio Contratti), **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 DELL'IMMOBILE

**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.** La definizione della stessa, in maniera esatta, avverrà in sede 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) per i sopracitati 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 Ing. Stefano Rastelli (tel. 0541/966711 – mail: [rastellistefano@cattolica.net](mailto:rastellistefano@cattolica.net)).

§ 2  
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. Sono ammesse solo offerte in aumento.**

**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 ..... del giorno ..... 2014, 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 riportante esternamente l'indicazione “A - DOCUMENTI PER LA GARA”;**
- 2)- **una busta riportante esternamente l'indicazione “B – 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** 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 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 allo svolgimento dell'asta pubblica".
- 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 a base d'asta e quindi per € 7.000,00= (Euro settemila,00)** a titolo di cauzione provvisoria. **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 quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;

3)- la validità per novanta (90) giorni dalla sua emissione.

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

**Ai sensi dell'art. 10, comma 2, del "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, considerando la base d'asta fissata per lo stesso al precedente punto 1.3 - 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.

**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:

**- L'aggiudicazione ha luogo, ad unico incanto, a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione alienante.**

**- Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.**

**- 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:

- o inserite dentro il plico, insieme alle buste A e B;

- o dichiarate e consegnate al Presidente della Commissione all'inizio delle operazioni di gara.

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 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.

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.

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 calcolato sull'effettiva superficie di vendita così come determinata dal redatto frazionamento.**

Nel caso in cui non ottempererà a detti pagamenti nei termini stabiliti o dichiarerà 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.**

**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;



- le pubblicazioni, affissioni e inserzioni dell'avviso gara, ai sensi del art. 16 del vigente Regolamento Comunale, quantificate in presunti € 100,00 (Euro cento/00), nonché ogni altra spesa comunque derivante, inerente e/o conseguente la vendita.

### § 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 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 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: Ing. Stefano Rastelli - tel. 0541/966711 (dal lunedì al venerdì – ore 9.00 – 13.00).

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo pretorio del Comune, sul sito internet del Comune: [www.cattolica.net](http://www.cattolica.net) e tramite affissione di manifesti su plance pubblicitarie comunali.

Responsabile del procedimento ex lege 241/1990 e ss.mm.ii.: Ing. Stefano Rastelli - Posizione Organizzativa del settore 2

Cattolica,

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