



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



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

**N. 639 DEL 15/09/2015**

VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI POSTI AUTO UBICATI AL PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA DR. FERRI/VIA DEL PORTO E NEL II° PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO/VIA MILAZZO - APPROVAZIONE AVVISO DI GARA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

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

**SERVIZIO**  
AREA P.O. SETTORE 2

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Mario Sala

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione n. 71 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il "Piano delle alienazioni/valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale 2014/2016" ex art. 58 della legge 113/2008;

Verificato che nell'ambito del sopracitato "Piano di dismissione" è stata inclusa, tra l'altro **per l'anno 2015, la vendita in diritto di superficie di n. 6 posti auto così ubicati:**

1. **BLOCCO 1: n. 2 posti**, nel parcheggio situato nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto;
2. **BLOCCO 2: n. 4 posti**, siti nel parcheggio ubicato nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato/ Via Milazzo;

Verificato che detti immobili risultano in proprietà del Comune di Cattolica come da rispettivi atti notarili sotto elencati:

- Parcheggio interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri/Via del Porto, in proprietà Comunale in forza di Convenzione urbanistica del 12.11.2002 a firme autenticate del notaio dr. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini, Rep. n. 15855;
- Parcheggio interrato del complesso edilizio di Piazza Mercato, in proprietà Comunale in forza dell'atto di acquisto Rep. n.220115, Raccolta n. 18835 del 02.05.1996 del notaio dr. Mario Bevilacqua.

Dato atto che **il valore a base d'asta** dei sopracitati posti auto è stato attribuito sulla base delle precedenti valutazioni inerenti le espletate gare ad evidenza pubblica e precisamente:

- a)- **BLOCCO 1: € 25.000,00** (euro venticinquemila//00) a posto auto (fuori campo IVA ex art. 4 – D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.);
- b)- **BLOCCO 2: € 21.000,00** (euro ventunmila/00) a posto auto (IVA esente ex art. 10, comma 1, punto 8 bis – D.P.R. n. 633/1972, come modificato dall'art. 35 – Legge 248/2006);

Visto inoltre che la vendita in proprietà superficaria dei suddetti beni è stabilita come segue:

- **sino al 12.11.2092, per i posti auto relativi al BLOCCO 1**, sito nel piano interrato del complesso immobiliare di Via Dott. Ferri, tra Via A. Costa e Via del Porto (data di scadenza del diritto di superficie già regolamentato dalla sopracitata Convenzione urbanistica), salvo rinnovo;
- **sino al 16.10.2094, per i posti auto relativi al BLOCCO 2**, situati nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di piazza Mercato (data di scadenza del diritto di superficie già regolamentato dalla convenzione Rep. n.306557, Matrice n.12653 del 17.10.1995 del notaio dr. Ernesto Zambianchi);

Dato altresì atto che ai fini di non modificare il rapporto degli standard minimi, si precisa che **i posti auto di cui al BLOCCO 1 e BLOCCO 2, non potranno 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, **mentre potranno essere utilizzati a surroga dei parcheggi privati (Pc) e (Pr), come previsto dalla lettera b) del predetto articolo del R.U.E.;**

Considerata l'opportunità e la convenienza di procedere all'assegnazione dei predetti posti auto avvalendosi della trattativa privata diretta prevista dall'art. 14, I° comma, lett. b) del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili" al fine essenziale del raggiungimento dell'obiettivo fissato dalle norme sul patto di stabilità interno;

Dato atto che sulla base di dette considerazioni, in conformità anche a quanto richiesto dalla Giunta Comunale, è stato predisposto dal sottoscritto Responsabile del Procedimento un avviso pubblico per l'espletamento della sopracitata trattativa privata, da pubblicare nelle seguenti modalità:

- albo pretorio per 30 gg.;
- sito internet Comune di Cattolica per 30 gg.;
- sulle plance per le pubbliche affissioni comunali;

Dato altresì atto che le condizioni essenziali per la partecipazione alla suddetta trattativa sono:

- a)- il possesso dei requisiti minimi di legge per partecipare a gare pubbliche;
- b)- valido documento d'identità personale;
- c)- possibile delega a soggetti terzi a formulare offerta/e, accompagnata dalla dichiarazione ex lett. a), nonché da copia di valido documento d'identità personale del delegante;
- d)- deposito cauzionale di € 2.500,00 per ogni posto auto oggetto di offerta;
- e)- irrevocabilità dell'offerta/e;
- f)- pagamento a saldo con valuta contabile entro l'11/12/2015 **(termine inderogabile)**;
- g)- onere di tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla/e suddetta/e aggiudicazione/i, nessuna esclusa, a carico degli aggiudicatari ai sensi ed effetti dell'art. 16 del già citato "Regolamento Comunale";

Visto, quindi, l'anzidetto avviso pubblico completo dei relativi allegati (A e B), che si intende richiamato in ogni sua parte e che, depositato agli atti del presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di procedere alla sua approvazione;

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

Visto, altresì:

- il D.lgs. n. 267/2000 e, in particolare l'art. 192, dando atto a tal proposito che, come già sopra specificato, la procedura ad evidenza pubblica in questione è finalizzata all'alienazione di posti auto in attuazione al vigente "Piano di alienazione e valorizzazione";
- il D.lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale alienazione dei beni immobili e, in particolare, gli artt. 14 - 16;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

## D E T E R M I N A

- **di approvare** per i motivi in premessa citati, **l'avviso pubblico che, depositato agli atti del presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale**, in merito alla trattativa privata diretta prevista dall'art. 14, I° comma, lett. b), del “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili”, **indetta per la vendita in diritto di superficie di complessivi n. 6 posti auto** in proprietà comunale, **di cui n. 2 ubicati nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri/Via del Porto** (catastralmente identificati a foglio 4, mappale 4917 subalterni 4 e 5) **e n. 4 ubicati nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo** (catastralmente identificati a foglio 3, mappale 4161 subalterni 83, 84, 85 e 86);

- di dare atto che tale trattativa viene espletata in accordo con quanto richiesto dalla Giunta Comunale, al fine essenziale della salvaguardia degli equilibri di bilancio tesi al raggiungimento degli obiettivi del patto di stabilità interno, nonché ai sensi ed effetti dell'art. 192 del dlgs 267/2000, in conformità e nel rispetto del vigente “Piano di alienazione e valorizzazione” in premessa richiamato;

- di dare altresì atto che per effetto dell'inserimento di detti beni nel “Piano di valorizzazione/alienazione” di cui all'atto consiliare n. 71/2014 in premessa richiamato, i medesimi hanno assunto la classificazione come patrimonio disponibile, mentre in relazione al **loro valore attuale si precisa che per i posti auto di Via dr. Ferri/Via del Porto detto valore è 0 (zero)**, invece per quelli di **Via Milazzo/Piazza Mercato il valore è pari ad € 6.898,64 cadauno**;

- di procedere alla pubblicazione del predetto avviso pubblico nelle seguenti modalità:

- albo pretorio per 30 giorni;
- sito internet Comune di Cattolica per 30 giorni;
- sulle plance per le pubbliche affissioni comunali;

- di individuare nella persona del sottoscritto dr. Mario Sala, 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  
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, 15/09/2015

Firmato  
*SALA MARIO / 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  
http://www.cattolica.net  
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

P.IVA 00343840401  
email:info@cattolica.net

SETTORE 2: URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE - MANUTENZIONE URBANA  
LL.PP. - PATRIMONIO - DEMANIO MARITTIMO - PROTEZIONE CIVILE

Ufficio del Responsabile Unico del Procedimento



CATTOLICA



BANDIERA BLU FEE

## Avviso di alienazione di posti auto in diritto di superficie

Si rende noto che in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 71 del 22/12/2014 (Approvazione Piano delle alienazioni/valorizzazioni triennio 2015/2017), nonché della Determinazione del sottoscritto Responsabile di Servizio – Settore 2 – Area P.O. n. .... del ....., **viene indetta una procedura di trattativa privata diretta** ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. b), del “Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili” in merito a: **“Alienazione in diritto di superficie di n. 2 posti auto ubicati al piano interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri ingresso da Via del Porto (blocco 1) e di n. 4 posti auto ubicati nel parcheggio del II° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato/ ingresso da Via Milazzo (blocco 2), così come individuati nelle due planimetrie allegate al presente avviso con colorazione rossa (allegato A).**

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 (Via dr. Ferri/del Porto) 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 (Piazza Mercato/Via Milazzo) 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 posti auto oggetto della presente trattativa **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”.

**I soggetti interessati al presente avviso, qualora volessero concorrere alla predetta trattativa privata per l'aggiudicazione di uno o più posti auto, muniti di valido documento di identità personale, possono presentarsi nel giorno .....2015 alle ore ..... presso il Comune di Cattolica (sede n. 2 ex scuola media Filippini - I° piano – stanza n. 8), con specifica proposta d'acquisto debitamente compilata sul modulo (allegato B) del presente avviso e che, al termine della seduta e ad avvenuta accettazione, sarà protocollata dal partecipante.**

Sono ammesse a presenziare alla seduta solo i soggetti interessati a formulare le proprie offerte, ovvero quelli muniti di delega scritta da parte dell'offerente/i, in tal caso il delegato deve essere in possesso del sopracitato “modulo/dichiarazione d'acquisto del delegante” con allegata copia fotostatica di documento di riconoscimento del medesimo.

**Le offerte avranno carattere di irrevocabilità, inoltre 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 “Unicredit Banca” - agenzia di Cattolica – Viale Bovio, da effettuarsi inderogabilmente nel termine che sarà indicato nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione e comunque non oltre l'11/12/2015 con valuta in pari data.**

Tutte le spese inerenti e/o conseguenti dette aggiudicazioni, nessuna esclusa ed eccezzuata, sono a carico degli aggiudicatari ex art. 16 del "Regolamento sull'alienazione degli immobili comunali".  
Informazioni relative alle alienazioni di cui trattasi possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio (dr. Gastone Mentani - tel. 0541966713 – e.mail: gastonem@cattolica.net) e/o al Responsabile del presente procedimento di alienazione dr. Mario Sala (e.mail: mariosala.cattolica@gmail.com) dal lunedì al venerdì – ore 9.00 – 13.30.

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

- I dati forniti verranno trattati per le finalità istruttorie connesse alla presente procedura di vendita 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.

Cattolica,

Il Responsabile del Procedimento  
*Dott. Mario Sala*  
(Documento firmato digitalmente)

## ALLEGATO B

### PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

**Oggetto: Alienazione in diritto di superficie di posti auto ubicati al piano interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri ingresso da Via del Porto (blocco 1) e di posti auto ubicati nel parcheggio del II° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato/ ingresso da Via Milazzo (blocco 2).**

**Partecipazione alla trattativa privata del .....**

Il/La sottoscritto/a ....., nato/a ..... il ..... residente in ..... - Via ....., (C.F.: ..... e/o P.IVA: .....), in qualità di partecipante alla trattativa privata indetta in data odierna per l'alienazione in diritto di superficie dei posti in oggetto,

CHIEDE

di acquistare in diritto di superficie il/i posto/i auto ubicato in Via dr. Ferri/Via del Porto (**blocco 1**) e/o in Piazza Mercato/ Via Milazzo (**blocco 2**) – (cancellare la dicitura non pertinente), offrendo il prezzo di € Euro ..... (in cifre e lettere).

A tal proposito dichiaro/a e attesto/a quanto segue:

1. l'assenza nei propri confronti di cause interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 DPR 445/2000, nonché l'assenza 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”;
2. di avere preso conoscenza e di accettare tutte, nessuna esclusa, le condizioni di vendita e di pagamento indicate nell'avviso pubblico del ..... e di accettare lo stato di fatto e di diritto del/i bene/i oggetto di acquisto, quindi in particolare:
  - a)- Documento il deposito cauzionale di Euro 2.500,00.= (euro duemilacinquecento/00) effettuato mediante versamento presso la Tesoreria Comunale “Unicredit Banca” - agenzia di Cattolica – Viale Bovio, a titolo di cauzione provvisoria 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;
  - b)- l'impegno al versamento del saldo in unica soluzione, sempre presso la citata Tesoreria Comunale, da effettuarsi inderogabilmente nel termine che sarà indicato nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione e comunque non oltre l'11/12/2015 con valuta in pari data;
  - c)- l'impegno a farsi carico di tutte le spese inerenti e/o conseguenti a detta/e aggiudicazione/i, nessuna esclusa ed eccettuata (es: notarili, tecniche, imposte e bolli vari, ecc.);
3. la presente richiesta ha natura di proposta irrevocabile d'acquisto, quindi in caso di recesso per mia colpa sono consapevole che il sopracitato deposito cauzionale non mi verrà restituito e sarà incamerato dal Comune, mentre nel caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicante, tale cauzione mi verrà restituita senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo a mio favore.

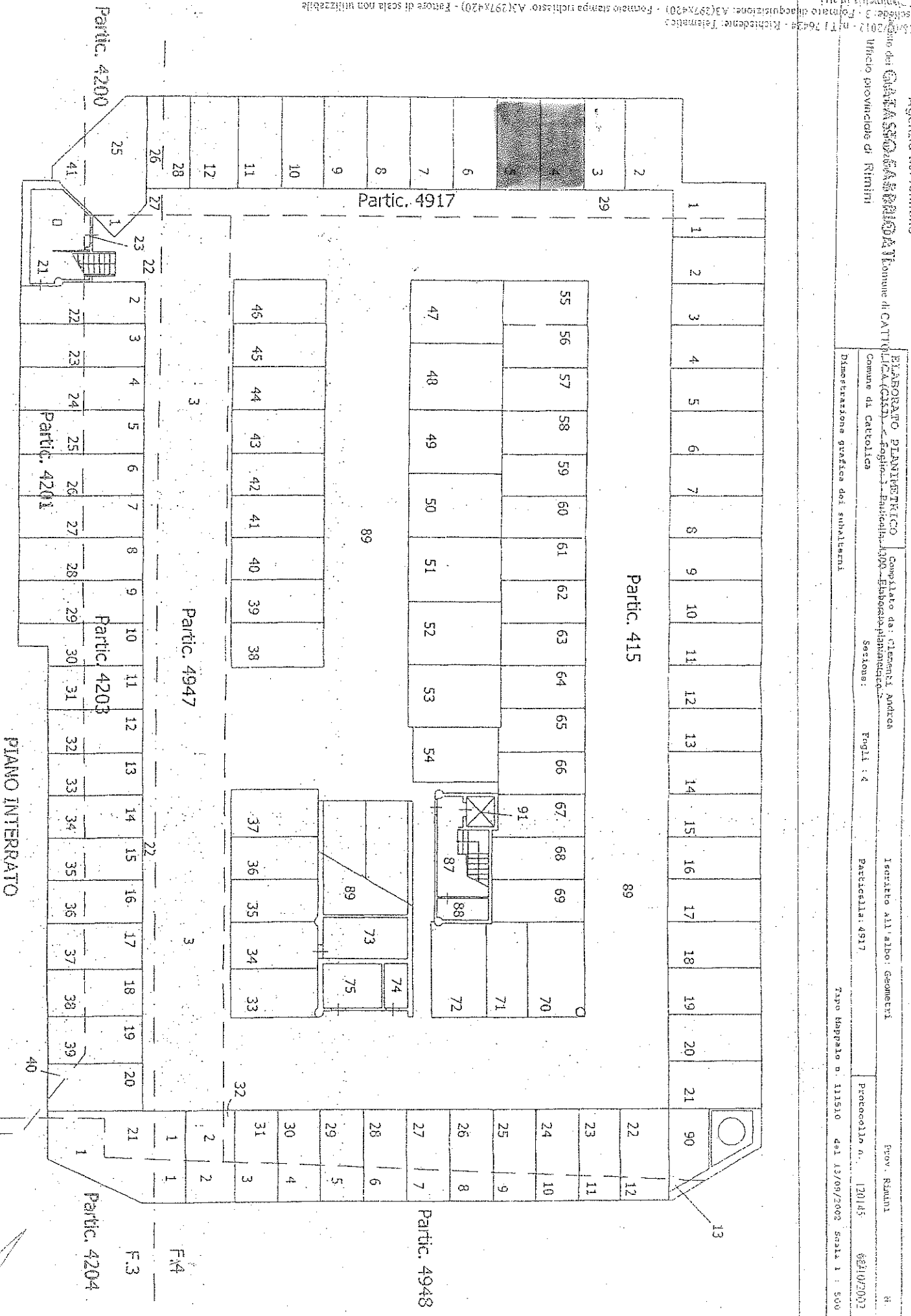
Sono inoltre consapevole che l'anzidetta offerta d'acquisto non vincola l'Amministrazione, se non dopo la stipula del relativo contratto di compravendita, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dall'avvenuta vendita con comunicazione al/la sottoscritto/a a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 giorni dalla predetta comunicazione del predetto deposito cauzionale.

Firma

Cattolica, \_\_\_\_\_



Fornitore di acquisizione: A3(297X420) - Fornitore di stampa richiesta: A3(297X420) - Fornitore di scelta non utilizzabile



PIANO INTERRATO

Partic. 4200

Partic. 4917

Partic. 415

Partic. 4947

Partic. 4948

Partic. 4204

F.3

F.4

4065



MOD EP/2 CEU

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di.....CORRI.....

152/5

ELABORATO PLANIMETRICO

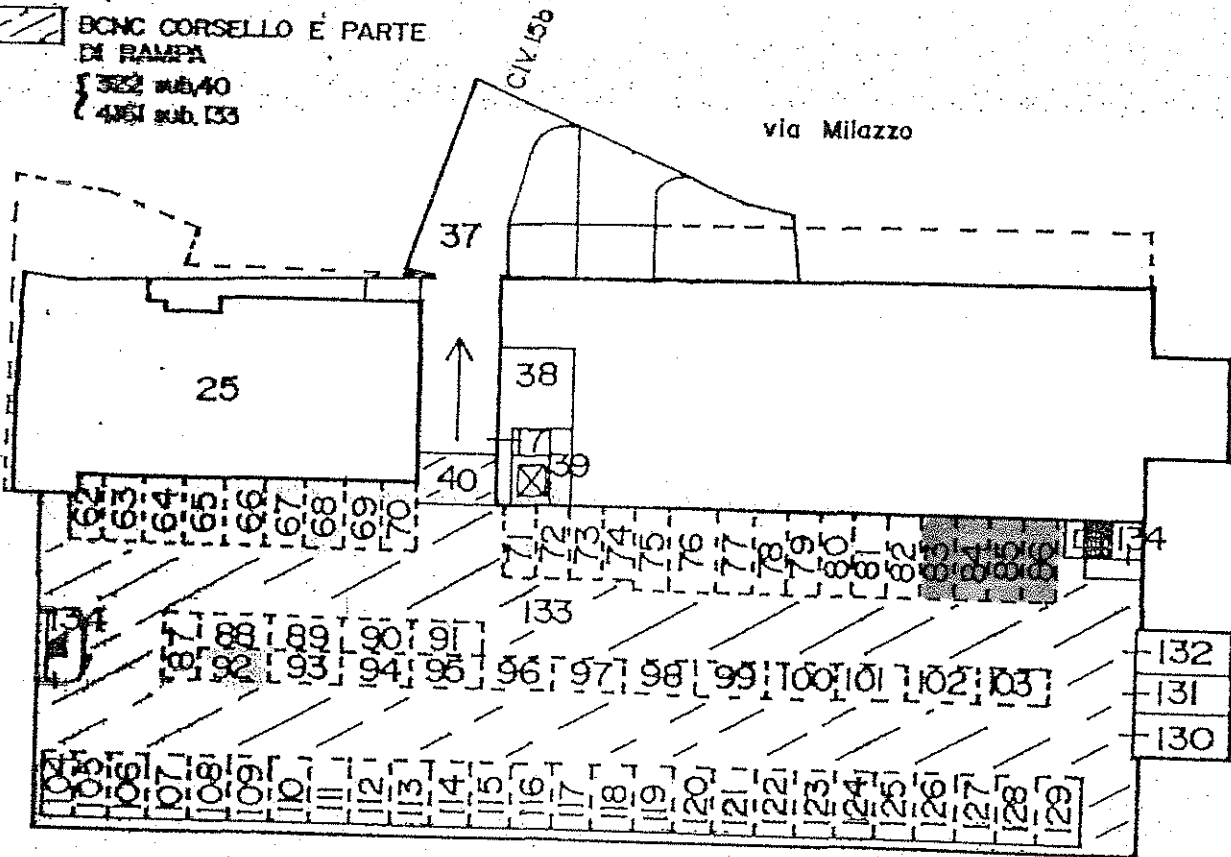
Pag. n. 4 di 4

Comune	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
CATTOLICA	3	322-416	22079	9.12.96

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500

- PARTICELLA 322
- PARTICELLA (4161)
- BANC CORSELLO E PARTE DI RAMPA
  - { 322 sub. 40
  - { 4161 sub. 133



SECONDO LIVELLO

ORIENTAMENTO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Operatore

IL TECNICO

Protocollo .....

11.03.1997

Conservatore e per il caso di mod. EP/2 prot. ....

data

Data presentazione: 26/05/1997 - Data: 11/12/2012 - n. T191594 - Richiedente: Telematico.....

*[Signature]*

Quali schede: 15 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Fattore di scala: ..... Effettuabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2012 - Comune di CATTOLICA (C357) - Foglio: 3 - Particella: 4161 - Elaborato planimetrico >