



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



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

N. 235 DEL 06/04/2016

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 DIRETTA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
AREA P.O. SETTORE 2

SERVIZIO
DIREZIONE UFFICIO PATRIMONIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la deliberazione di n. 3 del 24/02/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2016-2018 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 15/03/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2016-2018;

Richiamata, altresì la deliberazione n. 76 del 29/12/2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il "Piano delle alienazioni/valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale 2016/2018" 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 2016, la vendita in diritto di superficie di n. 5 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. 3 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 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 nel termine perentorio indicato nella lettera di aggiudicazione;
- 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 planimetrici (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;

Dato atto che le spese per le anzidette pubblicazioni esterne con manifesti ammontano a complessivi e presunti Euro 21,00 (IVA inclusa), da ascrivere a favore della ditta "Tipolito la Grafica" di Cattolica (PIVA: 04152020402) - **(C.I.G.: ZE17E5E34)**, quale ditta affidataria della fornitura manifesti per l'anno 2016, giusta Determina Dirigenziale n. 41/2016 alla quale si rimanda;

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. 5 posti auto** in proprietà comunale, **di cui n. 2 ubicati nel parcheggio interrato del complesso immobiliare di Via dr. Ferri/Via del Porto** (catastalmente identificati a foglio 4, mappale 4917 subalterni 4 e 5) **e n. 3 ubicati nel 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato/Via Milazzo** (catastalmente identificati a foglio 3, mappale 4161 subalterni 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 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 demandare quindi l'ufficio ragioneria, **ad imputare la spesa** per l'anzidette pubblicazioni con manifesti per l'importo **di presunti € 21,00 (IVA inclusa) sul cap. 830001 del bilancio 2016 – impegno 414/2016** (codice siope 1201) – Piano dei conti finanziario: U.1.03.01.02.001 **a favore della ditta “Tipolito la Grafica” di Cattolica - (C.I.G.: ZE17E5E34)** la cui fattura sarà liquidata dall'ufficio Economato;

- 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:

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

UFFICIO ECONOMATO

UFFICIO CONTRATTI

SERVIZI FINANZIARI

AREA P.O. SETTORE 2

ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 06/04/2016

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. 76 del 29/12/2015 (Approvazione Piano delle alienazioni/valorizzazioni triennio 2015/2017), nonché della Determinazione del sottoscritto Responsabile di Servizio – Settore 2 – Area P.O. n. del ...04/2016, **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. 3 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 (allegati 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 alienazione **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, mentre 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 2016 alle ore 09,00 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 sopraccitato “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.

Tutte le spese inerenti e/o conseguenti dette aggiudicazioni, nessuna esclusa ed eccettuata, 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 immob.re di Via dr. Ferri ingresso da Via del Porto (blocco 1) e di posti auto ubicati nel parcheggio del II° piano interrato del complesso immob.re di Piazza Mercato/ ingresso da Via Milazzo (blocco 2).

Partecipazione alla trattativa privata del 2016

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 auto 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 del2016 e di accettare lo stato di fatto e di diritto del/i bene/i oggetto di acquisto, pertanto, a tale scopo:
 - a)- **allego copia del deposito 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. **Sono anche a conoscenza che a seguito dell'eventuale aggiudicazione l'importo anzidetto, versato come cauzione, verrà trattenuto e considerato come acconto;**
 - b)- **mi impegno al versamento del saldo in unica soluzione**, sempre presso la citata Tesoreria Comunale, da effettuarsi inderogabilmente **nel termine che mi sarà indicato nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione;**
 - c)- **mi impegno a farmi 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.), tra cui anche la scelta del notaio.
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'Ente aggiudicante, tale cauzione mi verrà restituita senza interessi, inoltre resta esclusa ogni altra forma di 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.

Ai sensi del dlgs 196/2003 e s.m. (codice privacy) acconsento che il Comune utilizzi i miei dati esclusivamente per gli obblighi di legge e/o di regolamenti comunali.

Firma

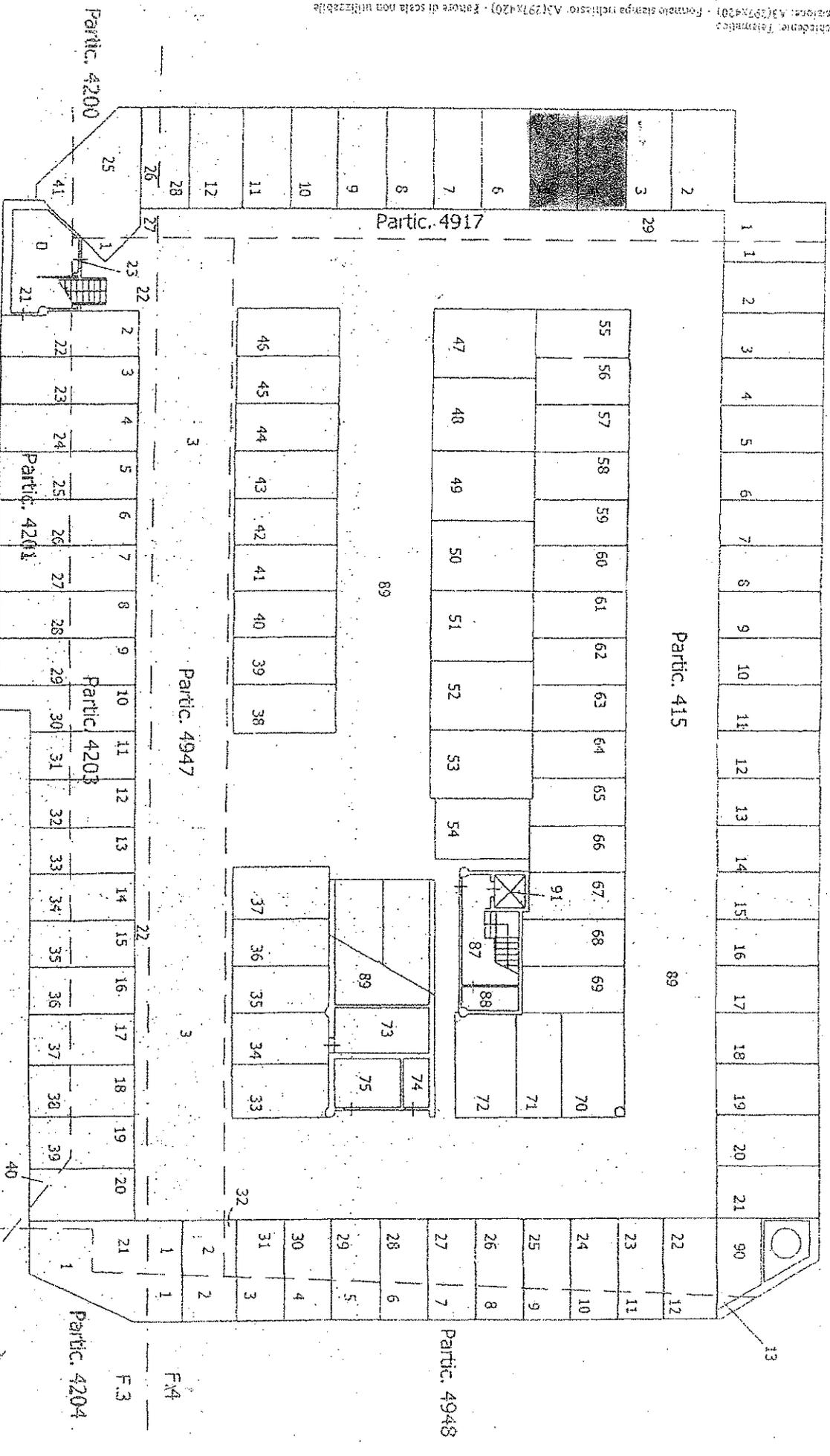
Cattolica,

Allegato A

Agencia del Territorio
 Comune di CATTOLICA
 Ufficio Provinciale di Rimini

LABORATO PIANTOMETRICO
 Comune di Cattolica
 Compilato da: Clementi Andrea
 Ingegnere Architetto
 Sezione: Fogli: 4
 Particella: 4917
 Foglio: 4
 Particella n. 120145
 Data: 02/10/2002

Scale: 1:500
 Data: 13/05/2002



PIANO INTERATO

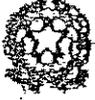
Fornitura stampa in bianco e nero - Formato A3 (297x420) - Formato di scala non utilizzabile

Allegato A

Data presentazione: 25/05/1997 - Data: 11/12/2012 - n. T191594 - Richiedente: Telematico

4065

MOD EP/2 CEU



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di EQRLI.....

152/5

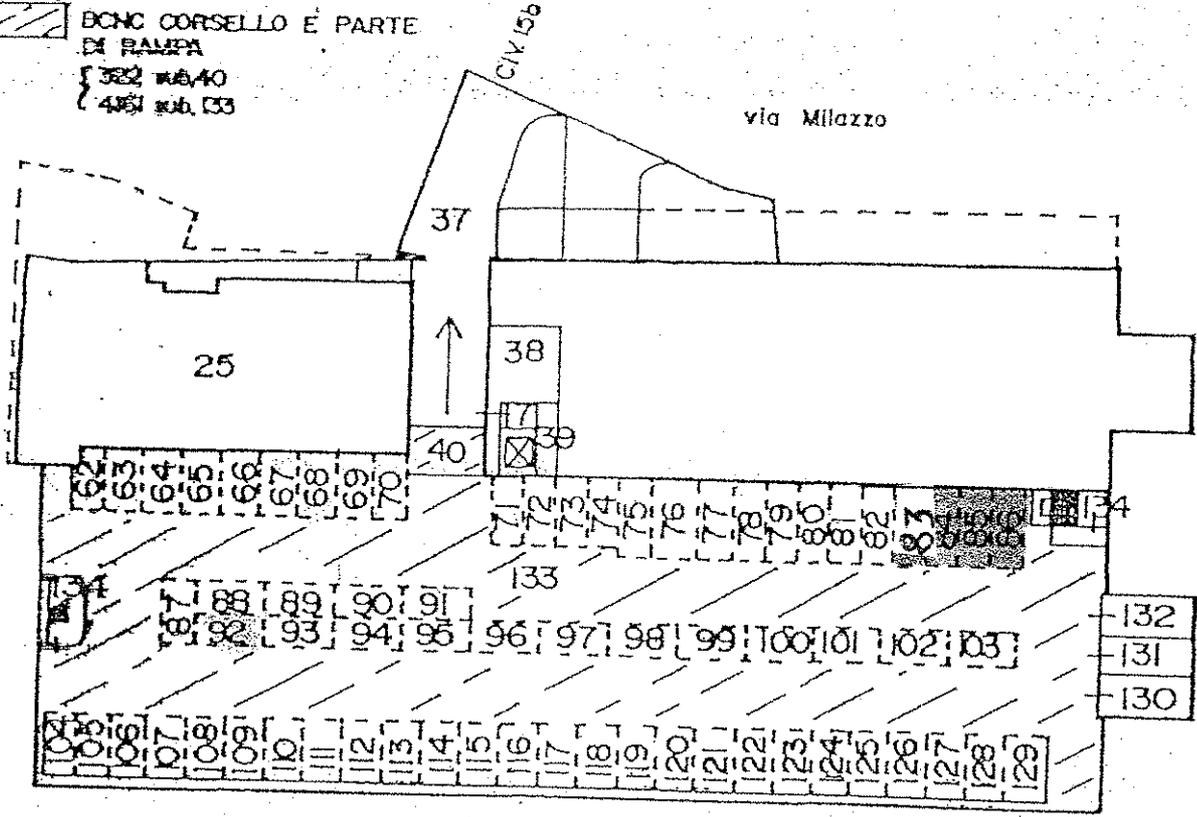
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 4 di 4

Comune CATTOLICA	Foglio 3	Numero 322-4161	Tpo mappa n. 22079	del 9.12.96
---------------------	-------------	--------------------	-----------------------	----------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI
scala 1: 500

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



SECONDO LIVELLO

ORIENTAMENTO

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

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Operatore

Il ma planimetrico mod. EP/2 prot

Data presentazione: 25/05/1997 - Data: 11/12/2012 - n. T191594 - Richiedente: Telematico

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

IL TECNICO

11.03.1997

data

[Signature]

Fattore di scala: 1/500