



Riccione, lì 16.12.2014

BANDO DI GARA INFORMALE

1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Riccione – Settore Bilancio-Tributi-Patrimonio-Economato-Risorse Umane - **Servizio Patrimonio.**

Via Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838 Riccione - Tel. 0541/608346 – Fax 0541/693519 - e-mail: patrimonio@comune.riccione.rn.it

2 - OGGETTO DELLA GARA

Alienazione immobile denominato “ex Villino Pater” comunemente “Cacetta” costituito da manufatto e relativa area di pertinenza sito in Riccione, Via Latini 22, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Riccione al fg. 11, p.lla 773, cat. A/2 Classe 4, consistenza vani 14, rendita catastale € 2.783,70, insistente su area analogamente distinta al Catasto Terreni al medesimo fg. 11, p.lla 773 di catastali mq. 317.

Valore di stima del compendio € 712.500,00.

3 - DESCRIZIONE DEI BENI

L'immobile è composto da manufatto della consistenza di due piani fuori terra su area di pertinenza parzialmente recintata. Sulla base della documentazione disponibile la superficie lorda del manufatto principale risulta di mq. 269 ca., oltre a mq. 39,00 di manufatto accessorio a piano terra, a mq. 15,80 di terrazzo al piano primo e a mq. 143,50 di corte scoperta.

Note relative alla destinazione urbanistica dell'immobile

Con Del. di C.C. n° 21 del 7.4.2014 è stata approvata la Variante specifica 2013 al R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) che ha modificato la destinazione urbanistica da “Aree per attrezzature e spazi collettivi” a “Zona delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio Act1”, riconoscendo l'unità edilizia esistente come “Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale Act1A”, con la finalità di consentire sostanzialmente l'utilizzazione dell'immobile per usi residenziali e commerciali.

L'unità edilizia risulta inoltre assoggettata alla disciplina comunale inerente gli “edifici tutelati”. La Variante citata ha comportato altresì modifica della classificazione dalla “Sottocategoria 3.1” alla “Sottocategoria 1.2”.

Nel rispetto delle prescrizioni imposte dalle vigenti norme e disposizioni legislative, i **tipi di intervento** edilizio effettuabili sono:

- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
- restauro scientifico (RS) (*);
- restauro e risanamento conservativo (RRC);
- cambio d'uso (CD), nei limiti dei tipi d'uso sotto indicati;
- demolizione (D) limitatamente alle superfetazioni.

(*): *L'intervento RS può dare luogo ad incrementi della sagoma in caso di ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite, o per realizzazione di nuovi collegamenti verticali fuori dalla sagoma dell'edificio in caso di indispensabilità ai fini della sicurezza in relazione ad una destinazione dell'immobile atta ad ospitare funzioni pubbliche.*

Relativamente ai **tipi d'uso**, è ammesso sia il mantenimento della destinazione abitativa che la trasformazione a favore degli usi:



Settore Bilancio-Tributi-Patrimonio-Economato-Risorse Umane
Servizio Patrimonio

- esercizi commerciali di vicinato (b1);
- pubblici esercizi (b2);
- studi professionali e piccoli uffici (b3);
- artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi (b5);
- attività di parcheggio (b8)
- attività ricettive alberghiere (e1)
- alberghi (e1.a)
- residenze turistico-alberghiere (e1.b).

VINCOLI

Il manufatto principale è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004 con Decreto del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Emilia-Romagna datato 18.4.2012. L’esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sul medesimo deve essere sottoposta a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai sensi dell’art. 21, commi 4 e 5 del Decreto citato.

Con successivo Decreto del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 26.10.2012 è stata autorizzata la sua alienazione.

Il fabbricato - acquisito dall’Ente con contratto Rep. N . 98953/16790 del 06.05.2010 - risulta occupato, senza titolo, per finalità abitative.

4 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la busta dell’offerta e la documentazione richiesta (come qui di seguito specificato) deve essere indirizzato a:

COMUNE DI RICCIONE
Settore Bilancio-Tributi-Patrimonio-
Economato-Risorse Umane
Servizio Patrimonio

Viale Vittorio Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (RN).

Il plico dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, ad esclusivo rischio del concorrente, negli orari di apertura al pubblico, presso il Servizio URP/Protocollo del Comune di Riccione – Via Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838 Riccione (Orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00).

Detto plico dovrà pervenire, pena l’esclusione dalla gara (indetta per il giorno **21.01.2015 alle ore 10,00**), entro e non oltre le **ore 13 del giorno 19.01.2015**.

Per le offerte non pervenute o pervenute in ritardo non sono ammessi reclami.

Oltre detti termini non sarà accettata nessun altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare, oltre all’indirizzo del mittente e del destinatario, anche la seguente indicazione:

**“NON APRIRE – OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILE ANNO 2015
VIA LATINI N. 22 (EX CACETTA)”**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all’esterno rispettivamente la dicitura **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** – **“BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”**.

La busta **“A – DOCUMENTAZIONE”** dovrà contenere:

- 1) **Istanza** di partecipazione così formulata:



Settore Bilancio-Tributi-Patrimonio-Economato-Risorse Umane
Servizio Patrimonio

“Il sottoscritto chiede di partecipare alla procedura indetta dall’Amministrazione Comunale per la vendita dell’immobile di proprietà comunale sito in Riccione Via Latini 22 (ex Cacetta) attualmente adibito a civile abitazione

.....

L’istanza, datata e sottoscritta con firma leggibile, dovrà riportare i seguenti elementi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell’offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, estremi identificativi del rappresentante legale.

2) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa e sottoscritta ai sensi dell’art. 47 del DPR 445/2000, con allegata fotocopia di un documento d’identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR 445/2000, nella quale la persona fisica partecipante, ovvero il rappresentante legale e i singoli componenti il consiglio di amministrazione in nome e per conto della società partecipante, dichiarerà di non essere interdetto, inabilitato o individualmente incapace a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale. Nel caso di società offerente occorrerà inoltre dichiarare che la medesima non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e non è sottoposta ad altra procedura concorsuale, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

In ipotesi di offerta per procura o per persona da nominare, gli interessati dovranno attenersi alle prescrizioni contenute nell’art. 8 del Regolamento, richiedendone copia al Responsabile del procedimento indicato in calce.

La busta “**B – OFFERTA**” dovrà contenere:

- 1) **Offerta economica**, redatta su carta legale, datata e sottoscritta con firma leggibile riportante:
 - a) le generalità, il codice fiscale, l’eventuale ragione sociale, il domicilio e il recapito dell’offerente;
 - b) la dichiarazione di accettazione senza riserve di tutte le clausole e condizioni contenute nel bando di gara informale, relativamente al lotto di interesse;
 - c) l’indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, della percentuale in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall’Amministrazione nonché del prezzo complessivo offerto;
 - d) eventuale opzione per pagamento dilazionato (art. 11 del vigente regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare)
 - e) la data e la firma dell’offerente.

5 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà esperita, presso la Civica Residenza – ex sala della Giunta Comunale – alla presenza di apposita Commissione presieduta dal Dirigente del Settore competente il giorno

21 GENNAIO 2015 ALLE ORE 10,00.

La gara, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l’automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta, sulla base della quale l’Amministrazione si riserva di negoziare – se necessario ed opportuno – gli aspetti tecnico/economici della stessa, ai fini della stipulazione del contratto, unico e solo momento in cui si verificherà l’incontro della volontà delle parti.



6 - PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Gara informale con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta purchè non inferiori a quella minima dell'1% stabilita dal vigente regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare (art. 12, comma 3°).

La gara si intenderà esperita anche in ipotesi di partecipazione di un solo concorrente.

Non saranno prese in considerazione offerte peggiorative o condizionate.

In ipotesi di diserzione della gara per mancata presentazione di offerte o per inammissibilità delle stesse si procederà alla vendita mediante trattativa diretta alle medesime condizioni previste dal presente bando di gara.

In ipotesi, invece, di rinuncia da parte della ditta prima in graduatoria si procederà alla vendita interpellando le ditte che seguono.

7 - CONDIZIONI DI VENDITA

La proprietà sarà trasferita con atto pubblico da stipularsi entro 90 giorni dalla conclusione della procedura di gara previa verifica dei requisiti di partecipazione, da comprovare a cura dell'offerente; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile alla controparte, l'Amministrazione si riserva ogni possibile richiesta di risarcimento del danno.

Il pagamento dovrà essere estinto solo ed esclusivamente in moneta corrente (è data facoltà al concorrente di optare per il pagamento dilazionato per un massimo di anni 3 come previsto dall'art. 11 del Regolamento per la vendita del patrimonio immobiliare). In tal caso la scelta di pagamento dilazionato dovrà essere indicata nell'offerta.

Gli immobili saranno venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

L'attivazione della procedura per il rilascio dell'immobile da parte dell'attuale occupante sine titolo farà carico all'acquirente.

8 - ALTRE INFORMAZIONI

Presso il Servizio Patrimonio del Comune di Riccione – Via Vittorio Emanuele II n. 2 (dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30) – è disponibile per la consultazione tutta la documentazione di riferimento (bando, planimetrie, relazione di stima, modelli).

Tutte le spese di gara, pubblicazione, trasferimento, imposte e tasse, catastali e ogni altro onere conseguente sono a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 1475 del Cod.Civ.

Regime fiscale dei trasferimenti in conformità alle vigenti norme tributarie.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione di cui trattasi.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Jelenkovich Gloria, Funzionario P.O. del Settore Bilancio-Tributi-Patrimonio-Economato-Risorse Umane.

Ulteriori e/o eventuali informazioni saranno fornite dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Riccione (Rag. Meletti Sabrina Tel. 0541/608346 – Fax 0541/693519 – E-mail patrimonio@comune.riccione.rn.it – Sito Portale Istituzionale: www.comune.riccione.rn.it).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Bilancio-Tributi-Patrimonio-Economato-Risorse Umane
F.to Dott.ssa Cinzia Farinelli