

QUESITO 1) PUNTO 3 (pagina 8): CONTRATTI IN CORSO E DIRITTO DI PRELAZIONE

Da quanto riportato, chi ha il contratto di affitto in corso ed è in regola con i pagamenti (ecc.), ha diritto alla prelazione.

Quello che non mi è chiaro è se per esercitare tale prelazione, sia necessario per l'affittuario partecipare all'asta (dunque presumibilmente presentando l'offerta minima entro il 22 aprile), oppure se questi può anche astenersi dal presentare offerte perché poi, a patto che l'asta non vada deserta, il Comune comunicherà l'esito e da quel momento, l'affittuario, anche se non ha partecipato alla gara, può far valere il suo diritto di prelazione entro 15gg pareggiando l'offerta che si sarebbe aggiudicata il lotto in oggetto.

Il dubbio nasce dall'art.7 del Regolamento per le alienazioni del Patrimonio Immobiliare Comunale citato: "il diritto di prelazione sui beni posti in vendita è esercitabile soltanto nelle procedure di gara...". In sostanza ci chiediamo cosa si intenda per "esercitabile soltanto nelle procedure di gara"...

RISPOSTA

Per esercitare il diritto di prelazione non è necessario per l'avente diritto alla prelazione partecipare all'Asta pubblica; pertanto per il prelazionario non è necessario presentare offerta per il Lotto sul quale insiste il diritto di prelazione entro il 22 aprile ore 13.00.

QUESITO 2) ALLEGATO D OFFERTA ECONOMICA

Chiediamo se l'offerta deve contenere obbligatoriamente un aumento rispetto alla base d'asta (quindi almeno base d'asta +1%) oppure se si può concorrere indicando la base d'asta, senza aumenti.

RISPOSTA

L'offerta per essere dichiarata ammissibile deve obbligatoriamente contenere un aumento sul prezzo a base d'Asta pari all'1% (quindi almeno base d'asta +1%).

QUESITO 3)

In caso di offerta per alcuni lotti, per i restanti lotti rimasti senza offerta l'asta si considera deserta ?

Nel caso di asta deserta, il prelazionario in che modo può esercitare il diritto di prelazione?

RISPOSTA

L'asta è suddivisa in lotti. Ogni lotto ha un proprio prezzo a base d'asta. Pertanto ogni lotto viene considerato singola asta pubblica. Qualora su un singolo lotto non venga presentata nessuna offerta, la relativa asta sarà considerata deserta.

Sul lotto per il quale non è stata presentata nessuna offerta, quindi asta deserta per il singolo lotto, non è possibile per l'avente diritto esercitare il diritto di prelazione.

QUESITO 4)

Tecnicamente, in cosa consiste la vendita mediante procedura negoziata, ai sensi dell'articolo. 14 del regolamento, nella vendita con procedura negoziata e' ancora in essere il diritto di prelazione? Come viene esercitato eventualmente?

RISPOSTA

La procedura negoziata e la Prelazione sono disciplinati dal "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale", pubblicato sul sito del Comune di Riccione – Trasparenza – Atti generali – Regolamenti comunali – Patrimonio e società partecipate, al quale si rimanda.

La prelazione è applicabile a tutte le procedure di gara previste dal Regolamento citato, fermo restando la persistenza in essere del titolo e delle condizioni che legittimano il diritto alla prelazione (vedi art. 7 del Regolamento).

QUESITO 5)

In merito alla compilazione dell'allegato C di istanza di partecipazione asta pubblica per l'alienazione di aree in fregio alla spiaggia ubicata nella zona sud del territorio del comune di Riccione siamo a chiedere, nel caso in cui la proposta di partecipazione voglia essere effettuata da più persone fisiche dove è possibile indicare le generalità dei partecipanti nel sopra citato allegato C ed inoltre dove indicare il regime patrimoniale della famiglia dei partecipanti.

RISPOSTA

Salvo tutto quanto indicato nell'avviso d'asta in relazione alle modalità di presentazione dell'offerta, si precisa quanto segue.

Nel caso in cui la proposta di partecipazione sia effettuata da più persone fisiche, che presentano un'unica offerta in maniera aggregata, ciascun offerente deve compilare un allegato C, cancellando ~~per proprio conto~~ ed indicando "unitamente a

Il regime patrimoniale della famiglia va inserito tra i dati della persona compilante e firmataria del modulo C (se persona fisica coniugata, celibe, nubile, ecc...) e successivamente specificato al punto 2) in caso di coniugi.

E' necessario consegnare un plico unico, firmato sui lembi di chiusura da tutti i richiedenti, con all'interno:

Busta A contenente:

- **nn. allegati C**, pertanto uno per ciascuna persona partecipante all'Asta;
- la PEC di riferimento può essere la medesima per tutti;
- unico assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Riccione o fideiussione bancaria, dell'importo del 5% del valore a base d'asta del lotto

Busta B contenente:

Settore Servizi Finanziari Affari Generali Risorse Umane
Sviluppo Tecnologico Elettorale Toponomastica
Servizio Patrimonio

- **un solo allegato D** compilato con i dati di tutti gli offerenti, indicando ~~per proprio conto~~ "unitamente a tutti gli offerenti" e firmato da tutti gli offerenti (disponibile sul portale fac-simile modulo in formato word).

QUESITO 6)

In caso di società con più legali rappresentanti aventi firma congiunta come e chi deve presentare l'allegato C Istanza di partecipazione asta pubblica?

RISPOSTA

Salvo tutto quanto indicato nell'avviso d'asta in relazione alle modalità di presentazione dell'offerta, si precisa quanto segue.

Procedere a compilare un allegato C per ciascun legale rappresentante con firma congiunta.

E' necessario consegnare un plico unico, firmato sui lembi di chiusura da tutti i legali rappresentanti, con all'interno:

Busta A contenente:

- **nn. allegati C**, pertanto uno per ciascun legale rappresentante a firma congiunta;
- la PEC di riferimento della Società;
- unico assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Riccione o fideiussione bancaria, dell'importo del 5% del valore a base d'asta del lotto

Busta B contenente:

- **un solo allegato D** compilato con i dati di tutti i legali rappresentanti e firmato da tutti i legali rappresentanti (disponibile sul portale fac-simile modulo in formato word).

QUESITO 7)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PUNTO 5. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso di parità di offerta fra due o più concorrenti di cui uno è il titolare del diritto di prelazione di cui al punto 3. del bando, come illustrato si procederà nella medesima seduta ad ulteriori offerte migliorative. Chiediamo se il titolare del diritto di prelazione, potrà astenersi dal presentare offerte migliorative, limitandosi ad osservare l'andamento della gara, in quanto manterrà comunque la possibilità di far valere la prelazione e pareggiare l'offerta massima, comunicandolo via pec entro i 15gg successivi alla notifica che gli giungerà dal Comune.

RISPOSTA

Il prelazionario può astenersi dal presentare offerta migliorativa in sede di seduta pubblica in caso di parità di offerte ed esercitare poi il diritto di prelazione sulla migliore offerta presentata e comunicata dal Comune di Riccione. Si rinvia al punto 3 dell'Avviso di Asta Pubblica e all'art. 7 del Regolamento per le alienazioni.

QUESITO 8)
COMPILAZIONE ALLEGATO "C"

8.1) Nella dichiarazione, al punto 2) si chiede il regime patrimoniale (nel caso di coniugi). Ne deduciamo che dovrà essere indicato se trattasi di comunione o separazione dei beni. Questo è da intendersi solo per le persone fisiche e per le ditte individuali o anche nel caso delle società, qualora i soci fossero coniugi?

RISPOSTA

E' da intendersi solo per le persone fisiche e le ditte individuali

8.2) Nella prima dichiarazione del punto 4) e del punto 5), si fa riferimento al n° di iscrizione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura ma non c'è lo spazio per l'inserimento del n°... lo riportiamo alla fine della frase o fa fede quello già riportato in precedenza nel medesimo modulo?

RISPOSTA

Fa fede quanto riportato in precedenza nel medesimo modulo.

QUESITO 9)

I soggetti titolari di contratto di concessione in corso ed in regola con il pagamento dei canoni hanno diritto alla prelazione (punto 3 - CONTRATTI IN CORSO E DIRITTO DI PRELAZIONE).

Il concessionario quindi non ha l'obbligo di partecipare all'asta pubblica e di presentare un'offerta sul lotto sul quale esercita la prelazione (risposta a quesito n. 1 delle FAQ).

Nell'ipotesi di diserzione dell'asta la vendita del Lotto avverrà tramite procedura negoziata (Art. 14 del regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale).

Nella procedura negoziata previo esperimento di gara informale (art. 15 comma 4 si rimanda agli articoli 12 e 13 dello stesso regolamento)

Nell'articolo 13 svolgimento della gara punto 3- si riconosce l'esercizio di prelazione al concessionario e quindi di rimando anche durante lo svolgimento della gara informale della procedura negoziata.

È CORRETTO QUINDI DEDURRE CHE L'ESERCIZIO DI PRELAZIONE È RICONOSCIUTO ED ESERCITABILE IN TUTTE LE EVENTUALI PROCEDURE DAL CONCESSIONARIO?

RISPOSTA

Si rinvia a quanto già indicato nella risposta al Quesito n. 3) e n. 4).

QUESITO 10)

Si chiede se per fare l'offerta relativa a più lotti è possibile presentare un'unica istanza All. C oppure è necessario presentare un'istanza per ogni lotto.

RISPOSTA

E' possibile presentare un unico modulo Allegato C (istanza di partecipazione) ed un unico modulo Allegato D (offerta economica) compilando per quest'ultimo gli appositi spazi della tabella contenuta nel modulo con i dati relativi a tutti i lotti per i quali si intende presentare un'offerta.

QUESITO 11)

La "Busta A – Documentazione" di cui all'art.7 dell'Avviso (Termini e modalità di presentazione delle offerte) deve contenere, tra gli altri documenti richiesti, il deposito cauzionale di ammontare pari al 5% del prezzo a base d'asta.

E' SBAGLIATO INSERIRE NELLA BUSTA "A" UN DEPOSITO CAUZIONALE PARI AL 5% DEL PREZZO A BASE D'ASTA MAGGIORATO DELL'1%?

RISPOSTA

Il deposito cauzionale di ammontare pari al 5% del prezzo a base d'asta deve intendersi come importo minimo. Non costituisce irregolarità allegare un deposito cauzionale di importo maggiore.

QUESITO 12)

Qualora nell'Allegato D si sia avvalsi della facoltà di pagamento del prezzo dilazionato in massimo tre annualità, in caso di aggiudicazione SARA' POSSIBILE MODIFICARE LA MODALITA' DI PAGAMENTO PRESCELTA E PAGARE L'INTERO AMMONTARE IN UNICA SOLUZIONE?

RISPOSTA

L'aggiudicatario dell'asta, nonostante l'indicazione di voler procedere con pagamento dilazionato in sede di presentazione dell'offerta, può procedere a saldare il prezzo in unica soluzione entro la data di stipula del rogito notarile.