



Comune di Ascoli Piceno

“medaglia d’oro al valor militare per attività partigiana”

partita IVA / codice fiscale n° 0022 9010 442

Settore Programmazione, Progettazione, Direzione e Controllo OO.PP.

BANDO DI GARA

BANDO PER LA VENDITA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI GARAGE PRIVATI INTERRATI, IN VIA DEI CAPPUCCINI, NEL QUARTIERE DI BORGO SOLESTÀ

Il Comune di Ascoli Piceno, in esecuzione della deliberazione consiliare n 56 del 30/11/2009, indice procedura di pubblica gara per la vendita in diritto di superficie di garage privati interrati, in Via dei Cappuccini, nel quartiere di Borgo Solestà.

Si forniscono le seguenti informazioni:

1. **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:** Comune di Ascoli Piceno – Piazza Arringo – 63100 Ascoli Piceno – tel 07362981 - partita IVA / codice fiscale n° 0022 9010 442; Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Vincenzo Ballatori (tel 0736 298428).
2. **FORMA DEL CONTRATTO:** acquisto di cosa futura in diritto di superficie.
3. **PROCEDURA DI GARA:** pubblico incanto, col criterio del diritto di precedenza in base all’ordine cronologico di presentazione delle offerte; per le otto autorimesse dotate di locale accessorio sarà prevalente, rispetto al solo criterio dell’ordine cronologico, l’opzione per tale tipologia di autorimessa: si seguirà cioè il criterio di preferenziare la vendita non frazionata di ogni singola autorimessa dotata di locale accessorio. Il bando di gara verrà pubblicato sul sito web e all’Albo Pretorio del Comune di Ascoli Piceno, oltre che mediante affissione di avvisi sul territorio cittadino dal 01/07/2010 al 30/08/2010. Le offerte potranno essere presentate con le modalità indicate al successivo art. 12, esclusivamente dal 01/07/2010 al 30/08/2010.
4. **LUOGO DEI GARAGES:** immobile di proprietà del Comune di Ascoli Piceno sito in Via dei Cappuccini, antistante la ex Scuola Elementare.
5. **OGGETTO DELLA VENDITA:** vendita del diritto di superficie novantennale, rinnovabile alla scadenza, di autorimesse private ubicate in parcheggio interrato. I garages rispondono alle seguenti caratteristiche:
 - n. 17 garages senza locale di servizio;
 - n. 8 garages con annesso locale di servizio.
6. **COSTO DI ACQUISTO DI SINGOLA AUTORIMESSA:**

L’importo per l’acquisto delle autorimesse, escluse le sole spese notarili di registrazione, trascrizione accatastamento e regolamento condominiale con tabelle millesimali, è di:

 - € 24.450,00 IVA inclusa per ogni autorimessa priva di locale accessorio;
 - € 29.300,00 IVA inclusa per ogni autorimessa dotata di locale accessorio.

7. OPZIONE DI ACQUISTO: gli interessati potranno optare o per l'autorimessa priva di locale accessorio, o per l'autorimessa dotata di locale accessorio. Le autorimesse saranno assegnate in ragione dell'ordine di presentazione della richiesta; ugualmente in ragione dell'ordine di presentazione avverrà la scelta delle autorimesse di superficie maggiore.

In caso di numero di domande per autorimessa dotata di locale accessorio, nullo o comunque inferiore al numero di tali autorimesse disponibili, il Comune si riserva di destinare i locali accessori non opzionati a futura vendita per custodia di cicli e/o motocicli. Pertanto è possibile, per gli interessati, opzionare anche posti per ciclo – motociclo, che potranno essere venduti, in mancanza totale o parziale di richieste per autorimesse dotate di locale accessorio, al prezzo unitario di € 1.420,00 al metroquadrato netto, compresa IVA.

8. CONDOMINIO: il Comune, con il rogito di identificazione catastale, fornirà agli acquirenti il regolamento di condominio con le tabelle millesimali, ove, in particolare, saranno specificate la proprietà comunale dell'area e del lastrico di copertura e le quote millesimali dei singoli garages assegnati in diritto di superficie novantennale.

Saranno a carico del condominio la manutenzione straordinaria e ordinaria, così come definite dalla convenzione, del medesimo immobile e delle relative pertinenze, ivi compresi i vani tecnici, le corsie di manovra nonché le rampe pedonali e carrabili di accesso, l'impermeabilizzazione dell'intera copertura.

9. DOCUMENTI DA VISIONARE: per la partecipazione alla gara, oltre al presente bando, sono da visionare gli elaborati del parcheggio interrato che sono disponibili presso il Settore PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE E DIREZIONE Opere Pubbliche del Comune.

10. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: cittadini residenti nel Comune di Ascoli Piceno, oppure che svolgano un'attività lavorativa nel territorio del Comune di Ascoli Piceno, in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 11.

11. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: possesso di un'unità immobiliare sita nel Comune di Ascoli Piceno, alla quale il garage interrato andrà collegato con vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89.

12. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ACQUISTO; INDIVIDUAZIONE DEGLI ACQUIRENTI:

12.1 Termine: Le offerte potranno essere presentate, come da precedente art. 3, esclusivamente dal 01/07/2010 al 30/08/2010 pena esclusione.

12.2 Indirizzo: Comune di Ascoli Piceno, Piazza Arringo, 63100 Ascoli Piceno.

12.3 Modalità: le domande dovranno pervenire al protocollo del Comune di Ascoli Piceno a mano o a mezzo posta; l'eventuale disguido o ritardo postale non potranno essere imputabili all'Amministrazione Comunale. Eventuali domande tardive potranno essere accettate soltanto qualora, entro la data di cui al punto **12.1**, non siano pervenute domande in numero almeno pari al numero delle autorimesse poste in vendita, oppure potranno essere accolte domande per autorimesse dotate di locale accessorio, qualora non siano pervenute, entro tale termine, almeno otto domande per tale tipo di autorimessa.

Il plico dovrà contenere:

1) l'attestazione del versamento della caparra confirmatoria di cui al successivo punto **13.1**;

2) la documentazione attestante i requisiti dell'acquirente;

12.4 Individuazione degli acquirenti: l'esame delle domande verrà effettuato da apposita Commissione composta dal Responsabile del procedimento con funzione di presidente e da due membri nominati dal medesimo; l'individuazione degli acquirenti, previa delibera di Giunta Comunale ove ricorrano le condizioni di cui al successivo art. 13.2, avverrà mediante determinazione del dirigente responsabile del procedimento.

13. CAPARRA CONFIRMATORIA, PAGAMENTI:

13.1 Caparra confirmatoria: la richiesta di acquisto dovrà essere corredata da caparra confirmatoria per il valore di € 750,00 (settecentocinquanta) costituita mediante bonifico bancario sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Ascoli Piceno presso la Tesoreria CARISAP, codice IBAN IT84K0608013501000000902110; in caso di rinuncia all'acquisto prima del contratto di vendita di cosa futura, la caparra in questione verrà totalmente incamerata.

13.2 Restituzione della caparra confirmatoria: L'Amministrazione Comunale, nel caso che non pervengano richieste di acquisto, non procederà alla realizzazione dell'opera; nel caso che vi siano richiedenti, ma in numero inferiore al numero delle autorimesse in vendita, valuterà se procedere o meno alla realizzazione dell'opera; in caso negativo provvederà alla restituzione delle caparre confirmatorie, nella misura di quanto versato, in deroga alle diverse disposizioni di codice civile.

13.3 Atto di cessione di diritto reale di cosa futura: Nel caso che l'Amministrazione Comunale verifichi e deliberi la sussistenza delle condizioni per il finanziamento dell'opera, procederà, preliminarmente all'appalto della stessa, alla stipula, coi richiedenti, di contratti di cessione di diritto reale di cosa futura, ai sensi dell'art. 1472 del Codice Civile, prevedenti in particolare: anticipazione del 10% dell'importo di cessione (al netto della caparra) prima dell'indizione della gara (anticipazione che verrà recuperata al primo stato d'avanzamento lavori), rate di pagamento a stato d'avanzamento lavori, garanzie, clausole di rescissione, casi di perdita di caparra e/o rate di acconto, atto finale di ricognizione catastale; le spese di rogito, registrazione, trascrizione e di accatastamento saranno a carico dell'acquirente.

E' possibile, per il richiedente, far subentrare nella cessione un terzo, purché avente i requisiti; tale subentro, se a cura del primo acquirente, è possibile in ogni caso prima dell'atto di cessione di diritto reale di cosa futura e, in tal caso, il primo acquirente avrà cura di farsi rimborsare la caparra dal subentrante previo nulla osta del responsabile del procedimento al subentro nei diritti acquisiti dal primo acquirente; successivamente all'atto di cessione di diritto reale di cosa futura, il subentro potrà avvenire mediante nuova determina di assegnazione e versamento del dovuto da parte del subentrante all'Amministrazione Comunale, la quale, con successivo determinazione, potrà così rifondere al primo acquirente le somme versate, ad esclusione di quelle del rogito. Al termine dei lavori e previo accatastamento delle singole unità, la cessione dovrà essere perfezionata con apposito atto di identificazione catastale.

13.4 Contrazione di mutuo per l'acquisto: il Comune si impegna a costituirsi come fidejussore nel caso che gli acquirenti decidano di contrarre un mutuo ipotecario per l'acquisto di autorimesse di cui al presente bando, nonché a emettere apposito bando per la scelta dell'Istituto Bancario che offra le migliori condizioni per gli acquirenti delle autorimesse di cui trattasi, compreso il pre-finanziamento nell'attesa della concessione del mutuo ipotecario stesso, stante che quest'ultimo è perfezionabile soltanto a seguito dell'atto di identificazione catastale e cioè dopo l'ultimazione dei lavori.

13.5 Rinnovo del diritto di superficie: Al termine della durata del diritto di superficie, l'acquirente avrà diritto di ottenere, su richiesta, o il rinnovo del diritto di superficie per pari durata, o l'acquisizione della piena proprietà (ove permessa dalle leggi in vigore al

momento) versando un corrispettivo pari all'incidenza, per l'autorimessa in questione, della differenza tra valore di mercato e valore di esproprio dell'area al momento del rinnovo.

13.6 Economie conseguite nell'esecuzione dei lavori e maggiori costi: In assenza di imprevisti di particolare entità, tutte le economie conseguite rispetto all'importo di progetto andranno dedotte dall'importo d'acquisto, proporzionalmente; eventuali maggiori costi imprevisti rispetto al preventivo, invece, non verranno addebitati agli acquirenti.

IL DIRIGENTE
(Dr. Ing. Vincenzo Ballatori)