

PORTO VENERE SVILUPPO E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE S.P.A.

COMUNE DI PORTO VENERE

PROVINCIA DELLA SPEZIA

* * *

Bando per l'assentimento (a trattativa privata, previa gara ufficiosa) della concessione pluriennale (90 anni) dei posti auto privati pertinenziali da realizzarsi da parte della Società Porto Venere Sviluppo e Valorizzazione S.p.a. nella struttura parking in Loc. Fezzano, Zona cimitero.

* * *

(Art.1)

(Oggetto della procedura)

La Società in epigrafe (poi indicata come "la Società") intende procedere, aprendo le relative prenotazioni, all'assegnazione in concessione pluriennale (90 anni) dei posti auto privati, pertinenziali e non (ossia legati o meno alla proprietà di un immobile in loco) di prossima realizzazione nella struttura in Loc. Fezzano, zona cimitero.

(Art. 2)

(Tipologie, caratteristiche e prezzo unitario dei posti auto)

I posti auto, da realizzarsi su area già di proprietà del Comune di Porto Venere ed a tal fine appositamente conferita in natura, in regime di proprietà, ex artt. 2464, c. 5 e 2465 C.C., alla Società avranno le seguenti caratteristiche e tipologie:

A) box auto della superficie indicativa di **mq. 20** e del prezzo

unitario presunto di € 34.000,00, oltre oneri fiscali di legge;

B) posto auto coperto della superficie indicativa di mq. 14 e del prezzo unitario presunto di € 22.000,00, oltre oneri fiscali di legge;

L'altezza media dei box sarà di mt. 2,40 circa.

Le corsie di accesso saranno larghe m. 5,80 circa.

Tali tipologie, caratteristiche e prezzi unitari hanno carattere solo indicativo, di massima e presuntivo, sulla base delle linee progettuali di cui al progetto preliminare già redatto dal Comune di Portovenere ed inserito nel piano triennale (2006-2007-2008) dei lavori pubblici approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 128 Codice Appalti (art. 14 L. 109/1994) con atto di Giunta n° 123 in data 11/10/2005, all.to al bilancio di previsione per il 2006 approvato con atto del Consiglio n°20 del 20/03/2006, così come integrate dagli indirizzi forniti dall'Amministrazione comunale nel piano di sviluppo della Società per l'anno 2007.

Con specifico riguardo al prezzo unitario (costituito dal pagamento anticipato del canone concessorio novantennale), se ne segnala comunque l'inferiorità rispetto alle correnti valutazioni di mercato relative a box auto pertinenziali di analoghe caratteristiche.

Si rende altresì noto che la Società sta provvedendo, a definire e stipulare specifiche forme di accordo per il concordamento di finanziamenti agevolati con i principali istituti di credito operanti sul territorio.

(Art. 3)

(Tipologia dei concorrenti)

I prezzi indicati al precedente art. 2, lett. A) e B) costituiscono l'importo in base al quale i box e i posti auto coperti saranno assegnati e concessi in uso ai soggetti di cui ai successivi punti A) e B), che ne facciano richiesta.

Il numero totale dei box è pari a 80 (ottanta).

Il numero totale dei posti auto coperti è pari a 13 (tredici).

Potranno presentare offerta per l'acquisto di entrambe le tipologie di beni:

A) (offerta di tipo A), esattamente pari al prezzo indicato nel bando): soggetti residenti in Loc. Fezzano e proprietari, all'interno della medesima frazione, di immobili ad uso abitativo alla data di pubblicazione del presente bando, nel limite di 1 (un) box ovvero 1 (un) posto auto coperto per ogni unità immobiliare, che si impegnino ad asservire in perpetuo il posto auto all'unità immobiliare di proprietà;

B) (offerta di tipo B), in aumento rispetto al prezzo di cui al punto A): soggetti non residenti, proprietari di immobili ad uso abitativo alla data di pubblicazione del presente bando all'interno della frazione del Fezzano, nei limiti di 1 (un) box ovvero 1 (un) posto auto coperto per ogni unità immobiliare che si impegnino ad asservire in perpetuo il posto auto all'unità immobiliare di proprietà, nonché titolari di attività turistico ricettive in Loc. Fezzano, nel limite del 20% dei posti

letto di ciascuna struttura ricettiva, e comunque per non più di 3 (tre) box ovvero 3 (tre) posti auto coperti per ciascuna struttura ricettiva;

Art. 4

(Modalità di presentazione dell'offerta)

Chi intenda formulare proposta d'acquisto dovrà far pervenire offerta debitamente sottoscritta e inclusa in una busta chiusa, sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, indicando la tipologia dell'offerta formulata ("**offerta di tipo A**") **ovvero "offerta di tipo B"**).

I soggetti che abbiano i requisiti per formulare l'offerta di tipo A) si dovranno limitare ad offrire il prezzo indicato nel bando per l'acquisto del singolo posto auto privato, senza necessità di offerta in aumento, poiché i box e i posti auto coperti riservati a tale categoria di acquirenti saranno assegnati e ceduti al prezzo predetto, pari a 34.000,00 euro per i box auto e 22.000,00 euro per i posti auto coperti, oltre oneri fiscali di legge.

Nel caso in cui il numero di offerte pervenute dai soggetti residenti nella frazione del Fezzano eccedesse il numero di posti auto privati previsti nel progetto, si procederà all'assegnazione dei box e posti auto mediante estrazione a sorte in seduta pubblica, per ciascuna tipologia di posto auto (box o posto auto coperto).

I soggetti di cui sopra dovranno inserire l'offerta, redatta come sopra, in un secondo plico, sottoscritto sui lembi di chiusura

e sigillato con nastro adesivo, in cui dovranno introdurre, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione alla gara, con dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutte le clausole del presente bando, nessuna esclusa od eccettuata;
- 2) dichiarazione di impegno a tenere la propria proposta d'acquisto ferma ed irrevocabile per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 3) documentazione in originale o copia autentica, attestante la titolarità della proprietà di una unità immobiliare abitativa sita all'interno della frazione del Fezzano (in luogo della documentazione, è ammessa la presentazione di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nelle forme di cui al DPR n. 445/2000, salva la facoltà della Società di richiedere, prima della stipula dell'atto definitivo, la presentazione della documentazione predetta in originale o copia autentica).

I soggetti che abbiano i requisiti per formulare l'offerta di cui al punto B) dovranno formulare offerta in aumento rispetto al prezzo base indicato nel bando per l'acquisto del singolo box, pari a 34.000,00 euro e al prezzo base per l'acquisto del posto auto coperto, pari a 22.000,00 euro, oltre oneri fiscali di legge.

I soggetti di cui al capoverso precedente dovranno inserire l'offerta, redatta come sopra, in un secondo plico, sottoscritto sui lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo in cui dovranno introdurre, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione alla gara, con dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutte le clausole del presente bando, nessuna esclusa od eccettuata;
- 2) dichiarazione di impegno a tenere la propria proposta d'acquisto ferma ed irrevocabile per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 3) documentazione in originale o copia autentica, attestante la titolarità della proprietà di una unità immobiliare abitativa sita all'interno della frazione del Fezzano ovvero la titolarità di un'attività turistico ricettiva sita sempre all'interno della frazione del Fezzano ed il numero dei posti letto (in luogo della documentazione, è ammessa la presentazione di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nelle forme di cui al DPR n. 445/2000, salva la facoltà della Società di richiedere, prima della stipula dell'atto definitivo, la presentazione della documentazione predetta in originale o copia autentica).

L'assenza di uno qualsiasi dei suddetti documenti o la sua non conformità alle disposizioni del presente bando comporteranno l'esclusione dalla procedura.

L'offerta dovrà tassativamente pervenire alla Sede della Società "Porto Venere Sviluppo e Valorizzazione Immobiliare S.p.a.", Via Garibaldi n.9 (quarto piano palazzo comunale), Porto Venere, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno **15/11/2007**, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe.

Resta a carico del proponente ogni disguido dovuto a

mancato o ritardato recapito del plico.

Si conferma che, per tutti i tipi di offerta, si procederà senz'altro all'esclusione dalla gara delle offerte redatte in modo non conforme al presente bando, non inserite in busta sigillata con nastro adesivo e sottoscritta sui lembi di chiusura, non inserita in un secondo plico e non corredata delle dichiarazioni di cui sopra.

Art. 5

(Graduatoria; assegnazione; sorteggio)

La Società, ricevute le proposte di acquisto, provvederà ad aggiudicare i box ed i posti auto coperti ai soggetti che abbiano presentato offerta di acquisto di tipo A,) redigendo apposito elenco; nel caso in cui il numero delle offerte regolari pervenute eccedesse il numero di posti auto privati previsti nel progetto, si procederà all'assegnazione dei posti auto disponibili mediante estrazione a sorte in seduta pubblica, per ciascuna tipologia di posto auto (box o posto auto coperto).

Nell'ipotesi in cui residuassero box non aggiudicati nell'ambito delle offerte di tipo A), sarà formata una seconda graduatoria, tra coloro che abbiano formulato offerta (in aumento od almeno in misura pari al prezzo base) di tipo B), collocando in graduatoria le offerte valide pervenute in ordine decrescente.

In caso di offerte uguali, si procederà a sorteggiare la collocazione in graduatoria.

Art. 6

(Comunicazione dell'assegnazione)

La Società provvederà a dare comunicazione mediante lettera raccomandata a/r ai soggetti resisi assegnatari dei beni di che trattasi.

Gli stessi dovranno, entro il termine perentorio di gg. 15 dal ricevimento, versare un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di caparra confirmatoria, non soggetta ad I.V.A., e sottoscrivere il contratto preliminare.

Laddove i soggetti di cui sopra omettano, entro il predetto termine, di provvedere a quanto ivi previsto, gli stessi saranno dichiarati decaduti dalla graduatoria e subentrerà loro il soggetto che occupa la posizione immediatamente successiva in graduatoria.

Art. 7

(Sottoscrizione dei contratti definitivi; saldo del prezzo)

I contratti definitivi saranno sottoscritti dopo che l'opera sarà stata collaudata e dichiarata agibile.

Il saldo prezzo dovrà essere pagato all'atto della stipula del contratto definitivo.

In caso di inadempienza, la Società recederà dal contratto preliminare e tratterrà l'importo della caparra confirmatoria.

Il bene sarà assegnato quindi al successivo offerente in graduatoria.

Art. 8
(Pubblicità delle assegnazioni)

Alle assegnazioni sarà data adeguata pubblicità, mediante avvisi per estratto su giornali quotidiani a diffusione regionale e pubbliche affissioni.

Art. 9
(Riserva di non aggiudicazione)

La Società si riserva il diritto di non procedere ad alcuna assegnazione dei box e posti auto e di revocare il presente bando, per esigenze sopravvenute da essa liberamente e discrezionalmente valutate, nonché comunque nell'ipotesi in cui il numero delle offerte pervenute comporti un realizzo complessivo inferiore all'importo indicato nel piano economico finanziario dell'intervento.

Art. 10
(Commissione)

Le offerte pervenute saranno esaminate da apposita Commissione aggiudicatrice, costituita prima dell'apertura delle buste con modalità che saranno rese pubbliche. La stessa Commissione procederà anche agli eventuali sorteggi di cui ai precedenti articoli in seduta pubblica.

Art. 11
(Altre informazioni)

Si informa che il presente bando è stato redatto dalla Società in conformità ai criteri stabiliti dalla deliberazione del

Commissario Prefettizio, assunti i poteri della Giunta Comunale, n°112 del 28 settembre 2007, e che il procedimento è curato dall'Amministratore Unico della società arch. Massimiliano Martina.

Ogni altra informazione o delucidazione potrà essere richiesta presso gli Uffici aziendali, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle ore 15:00 alle 17:00.

Porto Venere lì, 09.10.2007

L'Amministratore Unico
(Arch. Massimiliano MARTINA)