



QUESITO

Nell'ambito della trattativa diretta per l'alienazione della proprietà del suolo afferente i posti auto di Piazzale Curiel il rilancio può essere fatto dai titolari di diritto di superficie su superfici diverse da quelle di cui si è intestatari o, invece, l'offerta economica fatta da un proprietario superficario sulla propria superficie - se allineata al prezzo terreno a base di gara di cui all'avviso di trattativa pagina 2/8 - comporta automaticamente l'aggiudicazione a quel prezzo al titolare della superficie medesima?

RISPOSTA

Le offerte possono essere presentate solo dai proprietari superficiali e solo per la quota millesimale del suolo su cui è costituito il proprio diritto di superficie, al fine di procedere al consolidamento della piena proprietà in capo ai proprietari superficiali.

Pertanto il rilancio NON può essere fatto dai titolari di diritto di superficie su superfici diverse da quelle di cui si è intestatari.

L'importo offerto uguale o più alto del prezzo a base della Trattativa diretta comporta la conseguente aggiudicazione.

QUESITO

In altre parole, vi è il rischio che una offerta fatta dal titolare superficario di un sub Y a euro X possa essere superata da una offerta diversa e maggiore fatta da soggetti terzi rispetto al proprietario della superficie del sub Y medesimo?

RISPOSTA

No

QUESITO

Con riferimento all'Avviso di trattativa diretta Piazzale Curiel, chiedo che mi rendiate noto se un concessionario può, oltre all'offerta riferita ai propri posti auto, depositare anche un'altra offerta per un posto auto/parcheggio nei confronti del quale non verrà presentata alcuna offerta e di conseguenza non verrà aggiudicato.

RISPOSTA

No per la procedura di trattativa diretta in corso essendo riservata, in questa fase, esclusivamente ai titolari del diritto di superficie.

QUESITO

In caso di rimanenze di proprietà di suolo invendute, dopo il 16 giugno il Comune potrebbe rimettere successivamente in vendita i medesimi posti ai medesimi superficiali ma ad un prezzo inferiore? Oppure li potrebbe mettere in vendita anche a soggetti non titolari di diritto superficario e ad un prezzo inferiore?

RISPOSTA

Essendo la procedura di trattativa diretta in corso non sono al momento delineate le azioni e i procedimenti successivi.

QUESITO

E' possibile avere accesso alla perizia che definisce il valore di vendita di cui all'avviso - in caso affermativo come si fa per accedervi?



RISPOSTA

Presso l'Ufficio Patrimonio è depositata la valutazione di massima del valore di mercato visionabile tramite richiesta di accessi agli atti.

QUESITO

E' gia' stato identificato il notaio per eventuale atto? Onorario del notaio e' gia' definito? Se si, quale e' l'onorario previsto?

RISPOSTA

No. La scelta del notaio di fiducia spetta all'acquirente come l'acquisizione delle informazioni sul relativo onorario.

QUESITO

E' possibile quantificare un massimo non superabile delle spese citate nel punto 5 dell'avviso che recita: "Le spese di gara (stampa, pubblicazione, affissione) rimangono a carico dell'aggiudicatario"

RISPOSTA

La presente procedura di Trattativa Diretta non ha sostenuto spese di gara.

QUESITO

Appreso dalle vostre risposte che non e' previsto un notaio specifico al quale rivolgersi ma che lo stesso e' a scelta dell'acquirente, chiedo inoltre se potete suggerire un notaio al quale rivolgersi e che sia al corrente dei dettagli di questa pratica al fine di eventualmente snellire il piu' possibile l'eventuale iter successivo ad una eventuale aggiudicazione. Sarebbe di molto agevolativo. In caso di buon successo dell'iniziativa, infatti, mi chiedo come potrebbe il Comune presenziare alle date per i rogiti di centinaia di acquirenti con atti da stipularsi in soli due mesi ed in diversi comuni? Oppure, in alternativa, e' possibile prevedere un allungamento dei tempi a disposizione successivi all'eventuale accordo e aggiudicazione del 16 giugno? Quali sarebbero i nuovi tempi? Potete integrare e modificare l'avviso in tal senso? Sara' possibile stipulare gli atti presso il notaio oppure saranno da stipularsi presso il Comune?

RISPOSTA

Per snellire le stipule si consiglia di coordinarsi con l'Amministratore di condominio al fine di programmare stipule che coinvolgano più acquirenti.

Rimangono ferme le modalità e tempistiche previste nell'Avviso di Trattativa.

Le stipule saranno da effettuarsi nel Comune di Riccione presso la sede comunale.

QUESITO

Gli importi indicati quali "PREZZO TERRENO A BASE GARA", a pag. 2 e 3 del documento denominato "AVVISO DI TRATTATIVA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETÀ DEL SUOLO AFFERENTE AI POSTI AUTO-BOX E RIPOSTIGLI IN PROPRIETÀ SUPERFICIARIA A TERZI AL PIANO PRIMO SECONDO E TERZO SOTTOSTRADA DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO "PIAZZALE CURIEL", sono da considerarsi al netto di ogni e qualsivoglia imposta dovuta per legge per la compravendita?

RISPOSTA

Sì



Nel documento denominato: "TRATTATIVA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETÀ DEL SUOLO AFFERENTE AI POSTI AUTO-BOX E RIPOSTIGLI IN PROPRIETÀ SUPERFICIARIA A TERZI AL PIANO PRIMO SECONDO E TERZO SOTTOSTRADA DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO "PIAZZALE CURIEL" - OFFERTA ECONOMICA alle colonne denominate "prezzo offerto" si legge "IVA esclusa".

È quindi sufficiente inserire l'importo dell'offerta che si intende presentare al netto di ogni imposta e quindi, solo per mero esempio, il prezzo a base di gara che il Comune indica nell'avviso di trattativa diretta?

RISPOSTA

Il prezzo a base di gara è iva esclusa

Come indicato nell'avviso di trattativa l'offerta deve essere pari o superiore al prezzo a base di gara