



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE  
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI

## AVVISO DI GARA

### LA P.O. PATRIMONIO

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 175 del 27.09.2016;  
VISTA la Delibera di Giunta n. 448 del 06.10.2016;  
VISTO la Determina Dirigenziale n. 2041 del 19 novembre 2016;  
VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano, approvato con deliberazione consiliare n. 67 del 21 aprile 2010 e s.m.i.;

### RENDE NOTO

E' indetta la **vendita a trattativa privata** previa pubblicazione di apposito avviso pubblico di n. 1 immobile di proprietà comunale **per il giorno 13 DICEMBRE 2016** alle ore 09.00, con le modalità previste dall'art. 18 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fano per gli immobili inseriti nel bando di gara del 03 NOVEMBRE 2016, replicato il 17 NOVEMBRE 2016. La vendita degli immobili a trattativa privata avviene allo stesso valore di stima indicato nei relativi bandi precedenti o con un ribasso fino ad un massimo del 10% (diecipercento). Sono comunque ammesse anche offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

Elenco immobili, le cui schede tecniche sono scaricabili dal sito [www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it) – bandi e gare

#### Immobile n. 1

##### Identificazione e descrizione dell'immobile

Terreno edificabile – Località Ponte Metauro - Comune censuario di Fano - allibrato al Catasto Terreni come segue:

Ditta intestata: Comune di Fano

Foglio	Mappale	Superficie (Ha.a.ca)
55	368	01.46.63
<b>Totale</b>		<b>01.46.63</b>

**Confini:** a Nord con Via Fragheto, a Est con la Statale Adriatica, a Sud ed Est con proprietà privata, il tutto come da scheda tecnico-estimativa n. 2 allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 10/03/2015, al cui contenuto si rimanda integralmente;

**Destinazione Urbanistica:** l'area sopra indicata è inclusa in un Comparto a destinazione direzionale e commerciale denominato "ST3\_P37 ex Zuccherificio-A".

La zona è carente di un'adeguata rete fognaria pubblica delle acque chiare e le relative soluzioni dovranno essere proposte, a carico dei lottizzanti, già in fase di progettazione.

##### Valore di stima

Il valore stimato del bene sopra descritto, sito in Comune di Fano, Loc. Ponte Metauro, di proprietà del Comune di Fano è di € **2.000.000,00 a corpo, oltre IVA** ai sensi di Legge.

Per ulteriori aspetti tecnici, obblighi e vincoli, gli interessati potranno fare riferimento alle relazioni tecniche depositate agli atti del Servizio Patrimonio – U.O. Alienazioni, consultabile anche sul sito del Comune di Fano alla voce Albo Pretorio on line - alla voce “Avvisi di gara e successivi esiti” .

**Per i sopracitati immobili, restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dagli articoli 90 e seguenti del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite.**

## **MODALITA' E CONDIZIONI**

La vendita è effettuata a corpo, ai sensi dell'art. 1538 del C.C., nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Gli immobili saranno alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Fano, di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Le parti si intendono obbligate per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva.

Le vendite a trattativa privata, ai sensi degli artt. 13 e 18 del “ Regolamento per l'Alienazione del patrimonio del Comune di Fano” avvengono mediante distinte offerte, con il metodo delle schede segrete ( una per ogni bene posto in vendita), e con offerte uguali al relativo valore di stima o con un ribasso fino al massimo del 10% del valore dello stesso.

Sono comunque ammesse anche offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

**Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o contenente termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto.**

Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare. La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio e sarà allegata al verbale d'asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono obbligate in solido.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio dovrà dichiarare, entro tre giorni dal ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, la persona per la quale ha presentato offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale, ove presente, o nei tre giorni successivi al ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o con dichiarazione con firma apposta avanti al presidente di gara.

In caso di mancata dichiarazione dell'offerente o in caso di mancata accettazione della dichiarazione, l'offerente sarà considerato, ad ogni effetto legale, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che quest'ultima abbia accettato la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'offerente per persona da nominare risultato aggiudicatario rimangono vincolati anche quando la dichiarazione sia stata resa ed accettata.

**I pubblici incanti si terranno il giorno 13 DICEMBRE 2016 con inizio alle ore 09.30, nella sala del Consiglio Comunale.**

## **REQUISITI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA:**

I concorrenti dovranno produrre, **pena l'esclusione**, le seguenti dichiarazioni (anche utilizzando i modelli predisposti da questa Amministrazione che possono essere ritirati all'Ufficio Patrimonio od all'Ufficio Appalti o scaricati dal sito Internet [www.comune.fano.pu.it](http://www.comune.fano.pu.it) alla voce “Bandi e gare”), rese legali mediante l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00:

1 – Cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, telefono e fax, indirizzo dell'offerente;

2 – Qualora l'offerente sia persona giuridica dovrà autocertificare di essere iscritto alla C.C.I.A.A. indicando il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri, ovvero apposita autocertificazione di iscrizione ai propri rispettivi albi e/o registri.

Nel caso in cui ai sensi di Statuto occorra la deliberazione dell'organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica per estratto della deliberazione stessa.

3 – Dichiarazione esplicita e senza riserve di aver preso visione e conoscenza del bene immobiliare che si intende acquistare e di accettare tutte le condizioni contenute nel presente bando;

4 - *Dette dichiarazioni dovranno essere corredate da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;*

5 – Inoltre, **a pena di esclusione**, a corredo della dichiarazione di cui sopra, occorre allegare in originale la ricevuta quietanzata, comprovante il versamento alla Tesoreria del Comune – Sede centrale Banca CARIFANO, Piazza XX Settembre, del deposito di garanzia relativo al bene a cui si intende partecipare e precisamente come di seguito indicato:

<b>Immobile N.</b>	<b>Cauzione €</b>
-1	200.000,00

6 – **Offerta economica** L'offerta economica, scritta in cifre ed in lettere, dovrà essere firmata dal concorrente ed essere inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura ed inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione.

Se nell'offerta economica vi sarà discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nella busta contenente l'offerta economica non devono, **a pena di esclusione**, essere inseriti altri documenti richiesti dal presente bando necessari per l'ammissione alla gara.

#### **INDIRIZZO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Indirizzo: Comune di Fano – Ufficio Appalti – Via San Francesco d' Assisi, 76 – 61032 Fano (PU).

Modalità: il plico (contenente la busta con l'offerta economica e la documentazione per l'ammissione alla gara) deve pervenire all'indirizzo sopra riportato anche mediante consegna diretta entro e non oltre le **ore 12.00 del 12 DICEMBRE 2016. A tal fine farà fede il timbro a data apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Fano.**

**Le comunicazioni inerenti le fasi successive della procedura di gara ( notifica esercizio diritto di prelazione, richiesta documentazione necessaria per la stipula contrattuale e/o altro ) saranno inoltrate dal Comune di Fano preferibilmente tramite pec e/o messo comunale.**

Oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta. La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Il plico, **a pena di esclusione**:

a) deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura;

b) deve recare all'esterno l'indicazione: "CONTIENE OFFERTA PER LA TRATTATIVA PRIVATA DEL GIORNO 13 DICEMBRE 2016 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE N° \_\_\_\_\_";

c) deve contenere l'offerta economica così come indicata nel precedente punto 6) del presente bando sottoscritta per esteso dall'offerente in busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi

di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti richiesti dal bando necessari per l'ammissione alla gara;

d) deve contenere la documentazione richiesta dal bando con particolare riguardo per il deposito di garanzia in originale obbligatoriamente quietanzato dalla Tesoreria Comunale (Cassa di Risparmio di Fano);

e) L'offerta così come indicata nel precedente punto 6) deve essere espressa in cifre ed in lettere; in caso di discordanza è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

### **CASI PARTICOLARI:**

Quando due o più concorrenti, in sede di trattativa privata, facciano le stesse offerte e queste siano ammissibili ed egualmente le più alte, si procede ad esperire, tra i soli pari offerenti, un'ulteriore gara ad offerta segreta ai sensi dell'art. 18 comma 3 del Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano; in tal caso il prezzo base d'asta è quello eguale alle migliori offerte prodotte. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali voglia migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario tra tutti coloro che hanno presentato le uguali offerte più alte, siano o meno presenti.

### **DEPOSITO DI GARANZIA:**

I depositi di garanzia indicati dal presente bando dovranno essere effettuati esclusivamente presso Tesoreria Comunale (Cassa di Risparmio di Fano).

Il deposito di garanzia fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 C.C. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito di garanzia potrà essere ritenuto a favore dell'amministrazione comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente bando di gara.

I depositi di garanzia effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari sono restituiti agli interessati dal Tesoriere del Comune, dietro ordine, posto nel retro delle relative ricevute, firmato dal Presidente della gara.

### **PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI AGGIUDICAZIONE:**

**L'aggiudicatario provvederà al pagamento della quota corrispondente al 50 % ( cinquantapercento ) della somma offerta, compresa quella già versata per il deposito di garanzia, entro il 30 GIUGNO 2017; la restante parte, sarà corrisposta entro e non oltre il 10 DICEMBRE 2017**

Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciario all'acquisto senza giustificato motivo risolvendo il contratto per inadempimento ed incamerando il relativo deposito cauzionale.

Adempiuto il pagamento del corrispettivo nel termine indicato, l'acquirente dovrà comunicare al dirigente dell'Ufficio Patrimonio con congruo anticipo, mediante lettera raccomandata A/R, la data di stipula ed il nominativo ed indirizzo del notaio rogante.

La stipula dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciario all'acquisto senza giustificato motivo risolvendo il contratto per inadempimento ed incamerando il relativo deposito cauzionale (caparra).

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti al Comune nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere salvo casi particolari.

### **I BENI SARANNO VENDUTI ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

- a) La vendita è effettuata a corpo ai sensi dell'art. 1538 del C.C. Sono a totale ed esclusivo carico degli acquirenti tutte le spese relative all'atto notarile di compravendita inclusi l'attestato di prestazione energetica ed i connessi oneri fiscali;
- b) Sono altresì a totale cura degli acquirenti le spese relative ad eventuali frazionamenti, accatastamenti ed allineamenti catastali;
- c) **l'aggiudicatario provvederà al pagamento della quota corrispondente al 50 % ( cinquantapercento ) della somma offerta, compresa quella già versata per il deposito di garanzia, entro il 30 GIUGNO 2017; la restante parte, sarà corrisposta entro e non oltre il 10 DICEMBRE 2017; la stipula dell'atto di compravendita avverrà successivamente al saldo dell'intero importo.**
- Scaduti i termini di pagamento è facoltà dell'amministrazione di considerare l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto senza giustificato motivo, risolvere il contratto per inadempimento ed incamerare quanto già versato.**
- d) La scelta del Notaio spetta alla parte acquirente, a condizione che operi nel distretto notarile di Pesaro Urbino.
- e) Per gli immobili oggetto di gara che necessitano della realizzazione dell'accesso carrabile alla pubblica via previa autorizzazioni dei competenti uffici, l'aggiudicazione definitiva è sospesa fino all'ottenimento dell'autorizzazione necessaria per l'accesso;
- f) L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo
- g) Per i suddetti immobili restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dagli articoli 90 e seguenti del D. Lgs. 42/2004, nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite.
- h) Sono altresì a carico dei concorrenti gli obblighi segnalati nelle rispettive descrizioni dei beni.
- i) A seguito dell'alienazione, l'acquirente subentra all'amministrazione comunale nella titolarità e nella gestione di tutti i rapporti di natura patrimoniale, giuridica e di fatto costituiti sull'immobile acquistato;
- l) Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 l'Ente venditore non fornisce alcuna garanzia circa la conformità o la possibile non conformità di ciascun impianto alle norme di sicurezza ad esso applicabili;
- m) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 l'Ente venditore dichiara che i terreni oggetto del presente bando non sono stati percorsi dal fuoco.

**RINVIO:** Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 21/04/2010 e s.m.i.;

**INFORMAZIONE IN RELAZIONE AL D.LGS. N. 196/2003:** I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n.241/1990.

**ULTERIORI INFORMAZIONI:** documentazione tecnica all'Ufficio Patrimonio del Comune di Fano – Via De Cuppis, 7 – tel. 0721/887656/640; parte amministrativa all'Ufficio Appalti – Via San Francesco D'Assisi, 76 – tel. 0721/887302 durante l'orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13).

Responsabile procedimento: dott.ssa Katia Vegliò (tel. 0721-887640).

Il presente bando, i modelli allegati sono disponibili sul sito Internet [www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it) alla voce "Bandi e gare" e "Bandi di Gara" -. Non si effettua servizio telefax.

Fano, 22 novembre 2016

SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
LA P.O. PATRIMONIO  
Dott.ssa Katia Vegliò

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e seguenti del Decreto Legislativo n. 82/2005*

**MODELLO AUTODICHIARAZIONE**

**OGGETTO:** trattativa privata del giorno 13 dicembre 2016 per alienazione terreno edificabile in località Ponte Metauro. Importo a base d'asta € 2.000.000,00 a corpo, oltre IVA ai sensi di Legge.

**ALL'UFFICIO APPALTI E CONTRATTI  
DEL COMUNE DI 61032 FANO**

Il sottoscritto ..... nato a .....

Il ....., residente in ....., via ....., n. ...., tel. ...., codice fiscale n. ....

....., legale rappresentante della Ditta ....., con sede in ....., via ....., codice fiscale .....partita IVA n. ...., Tel. .... Fax ....., mail ....., pec .....

**CHIEDE**

di essere ammesso al pubblico incanto indicato in oggetto e consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e succ. mod., le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

**DICHIARA**

ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e succ.mod.:

- 1) - Di aver preso visione e conoscenza del bene immobiliare in questione;
- 2) - Di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni contenute nel bando di gara;
- 3) - L'inesistenza di cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente;
- 4) - Di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 5) - Di essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di ..... ed attesta i seguenti dati:
  - a) numero d'iscrizione: .....
  - b) data d'iscrizione: .....
  - c) numero e data d'iscrizione Registro Ditte: .....
  - d) durata della Ditta/data termine: .....
  - e) forma giuridica della Ditta concorrente  
(indicare) \_\_\_\_\_
- f) organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare i nominativi ed esatte generalità), nonché poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci; per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società ed i consorzi, tutti i componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza; se trattasi di società di cui all'art. 2506 del codice civile, coloro che rappresentano stabilmente la Ditta nel territorio dello Stato):

- Nome e cognome ..... nato a  
..... il ..... residente nel Comune di  
..... via ..... Codice fiscale n.  
..... Qualifica .....

- Nome e cognome ..... nato a  
..... il ..... residente nel Comune di  
..... via ..... Codice fiscale n.  
..... Qualifica .....

*Nel caso in cui ai sensi di Statuto occorra la deliberazione dell'Organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica per estratto della stessa deliberazione)*

di avvalermi della facoltà di fare offerta per persona da nominare, in tal caso provvederò, in caso di aggiudicazione, a comunicare entro tre giorni dal ricevimento del provvedimento di aggiudicazione, gli estremi identificativi dell'intestatario con l'accettazione dello stesso.

Firma

---

Data .....

**FIRMA E TIMBRO** .....

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai fini del presente procedimento e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto e che tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ad ogni soggetto che abbia interesse, ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i..

Firma

---

**ATTENZIONE: Il presente modello, che dovrà essere firmato in ogni pagina, dovrà essere corredato, a pena di esclusione, della seguente documentazione:**

- 1) - Fotocopia di un documento di identità in corso di validità, del dichiarante, valido per tutte le dichiarazioni presentate;
- 2) La ricevuta in originale del versamento alla Tesoreria Comunale, della cauzione pari ad un decimo dell'importo a base d'asta

**3) Nel caso in cui ai sensi di Statuto occorra la deliberazione dell'Organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica per estratto della stessa deliberazione)**

**4) inoltre,** nel caso di offerta per procura, la procura dovrà essere speciale redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

**MODELLO OFFERTA**

**OGGETTO:** *trattativa privata del giorno 13 dicembre 2016 per alienazione terreno edificabile in località Ponte Metauro. Importo a base d'asta € 2.000.000,00 a corpo, oltre IVA ai sensi di Legge. Offerta Economica.*

**ALL'UFFICIO APPALTI E CONTRATTI  
DEL COMUNE DI 61032 FANO**

Il sottoscritto ..... nato a ..... Il  
....., residente in ....., via  
....., n. ....., tel. ....., codice fiscale n.  
....., legale rappresentante della Ditta  
.....  
con sede in.....  
....., via .....,  
codice fiscale .....partita IVA n. ....,

**OFFRE**

Per l'acquisto del bene di cui all'oggetto la somma di euro:

(in cifre \_\_\_\_\_)

(In lettere \_\_\_\_\_)

*oltre IVA ai sensi di Legge.*

Data \_\_\_\_\_

FIRMA e TIMBRO \_\_\_\_\_

*(Attenzione, pena l'esclusione, la presente offerta deve essere contenuta in apposita busta chiusa, firmata nei lembi di chiusura all'interno del piego contenente la restante documentazione)*