



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
UFFICIO PATRIMONIO

## AVVISO DI GARA

### LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 190 del 19.12.2019;  
VISTA la Delibera di Giunta n. 154 del 28.07.2020;  
VISTA la determina n. 1505 del 14.2020 della Posizione Organizzativa Patrimonio;  
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 per pubblici incanti **di n. 9 immobili di proprietà comunale** per il giorno **30 Settembre 2020** alle ore 09.00, con replica, in caso di non aggiudicazione, per il giorno **15 ottobre 2020** con le stesse modalità di vendita ed allo stesso prezzo.

**1) PROFILO DEL COMMITTENTE:** Comune di Fano Via San Francesco 76, – URL [www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it) - amministrazione trasparente e albo pretorio on line – Sez. bandi e gara e contratti.

1.1) Settore Servizi Finanziari – Ufficio Patrimonio Via de Cuppis n. 7 tel 0721 887635 - 0721 887640 - 0721887656, fax 0721887651 contatto e- mail [katia.veglia@comune.fano.ps.it](mailto:katia.veglia@comune.fano.ps.it)

1.2) - U.O. Appalti e Contratti - Tel. 0721 887301 – 0721 887302 – Fax 0721 887358 - mail [contratti@comune.fano.ps.it](mailto:contratti@comune.fano.ps.it).

1.3) Responsabile del procedimento: dott.ssa Katia Vegliò - Posizione Organizzativa Patrimonio - (tel. 0721-887640)- contatto e-mail: [katia.veglia@comune.fano.ps.it](mailto:katia.veglia@comune.fano.ps.it). con il seguente orario al pubblico, previo appuntamento telefonico: mercoledì - venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00, il martedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

### **2) MODALITA' PER RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DI GARA E INFORMAZIONI:**

**2.1)** Il presente bando di gara, il modello di autodichiarazione per i requisiti amministrativi richiesti, sono messi a disposizione, per via elettronica, ed a decorrere dalla pubblicazione del bando, in accesso gratuito, illimitato e diretto sul profilo del Committente [www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it) – Amministrazione Trasparente e Albo pretorio on line – alla sezione: *Bandi e gara e contratti*.

**2.2)** – E' possibile, da parte dei soggetti che intendano concorrere al bando di gara ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante richiesta scritta da inoltrare almeno 10 ( dieci ) giorni prima della scadenza del presente bando, anche a mezzo mail, al Responsabile del Procedimento, punto di contatto 1.3. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti oltre al termine indicato.

Le risposte ai chiarimenti presentati in tempo utile verranno pubblicati in forma anonima sul sito di cui sopra, alla voce “Informazioni” entro 5 ( cinque ) giorni dalla scadenza del bando.

- Informazioni amministrative potranno essere richieste all'U.O. Appalti e Contratti (Vedi punto I.2), con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,30.  
Non si effettua servizio telefax.

## **Elenco Immobili:**

### **- Immobile n. 1**

Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Monteschiattello, Indirizzo Via Tombaccia, 180 – distinto al C. T. al F. 119 Mapp.li 169, 171, 172 (E.U.), relitto stradale, 64/p, per una superficie catastale complessiva di mq. 02.87.87circa, ed al C. F. al F. 119 Mapp. 172 [Cat. Unità Collabente]; al – *Confini*: Strada Comunale di Monteschiattello (discarica), Strada Comunale Via Della Tombaccia (Provinciale 16), restante proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E-2 “Zone Agricole con presenza di valori paesaggistici”; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/2022 ; Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, di PPAR e Paesaggistico; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della parte acquirente; Fg. 119 – relitto stradale, da sdemanializzare e declassificare; domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori; da frazionare particella 64 del fg.119; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. ( rif. D.C. n. 190/2019 – ST n. 7).

**Valore a corpo: € 130.000,00**

### **- Immobile n. 2**

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano**, località San Biagio civ.29 - distinto al C.F. del Comune di Fano al F.9 Mappale 245 sub.1 Cat. A/3 Cl. 1 cons. 7,5vani Sup. Cat. mq. 222, Rend. € 325,37, sub. 2 Cat. C/6 Cl. 1 Con. Mq 48, Sup. cat. mq 44, Rend. € 185,92; – *Confini*: lato Sud con la Strada Vicinale Vecchia Palombara ed i restanti lati con altra proprietà privata; - *Zona PRG vigente*: Zona E2 "Zone agricole con presenza di valori paesaggistici", Art. 56 N.T.A.; - *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; parte del bene è sottoposto a vincolo PPAR, Paesistico D. Lgs. 42/2004; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della parte acquirente; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n.190/2019 - ST n.8).

**Valore a corpo: € 160.000,00**

### **- Immobile n. 3**

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano**, località Metaurilia civ.81 - distinto al C. T. al F. 109 Mapp.le 385 (E.U.) [ex 302], 14/p, per una superficie catastale complessiva di mq. 9.000 circa, ed al C. F. al F. 109 Mapp. 385 sub.1, Cat. A/ 4, Cl.1, Vani 10,5, Sup. Cat. 239 mq, Rendita € 287,41; sub. 2, Cat. C/ 2, Cl. 1, Cons.187mq, Sup. Cat. 230 mq, Rendita € 627,75; sub. 3, Cat. C/ 6, Cl.1, Cons. 85, Sup. Cat. 87, Rendita € 329,24; Sub. 4, B.C.N.C.; – *Confini*: Strada Comunale dei Forestieri, proprietà comunale; - *Zona PRG vigente*: E 1 " Zone agricole” - *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; parte del bene è sottoposto a vincolo PPAR, Paesistico D. Lgs. 42/2004 e Vincolo Speciale V5; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della parte acquirente; da frazionare mapp.le 14 del foglio 109; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n.190/2019 - ST n.9).

**Valore a corpo: € 170.000,00**

### **- Immobile n. 4**

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Metaurilia, Indirizzo Via della Tombaccia, 168 – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 130/p (ex 11/p), 13/parte, 136 (E.U) [ex 32], per una superficie catastale complessiva di mq. 6.757 circa salvo frazionamento, ed al C.F. al F. 107 Mapp.le 136 Cat. A/4 Cl. 2 vani 10,5 Sup. cat. 221mq Rend. € 336,21 – *Confini*: Strada Provinciale Orcianense, restante proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E-2 “Zone Agricole con presenza di valori paesaggistici”; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: parte del terreno è concesso in affitto con contratto avente scadenza il 10/11/2021 e parte il 10/11/2024; l'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della

parte acquirente; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 13/p (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale (fondo agricolo); domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori; da frazionare mappali 130 e 13 del foglio 107; parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 190/2019 – ST n.10).

**Valore a corpo: € 130.000,00**

**- Immobile n. 5**

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Mondolfo** - Località Sterpettine, Indirizzo Via Sterpettine, 16 – distinto al C.F. al F. 8 Mapp.le 201 Cat. A/4 Cl. 2° vani 8 Rend. Cat. € 214,85 – *Confini*: Strada Provinciale Sterpettine, restante proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona agricola; il fabbricato è inserito nel Piano Particolareggiato dei Fabbricati Ricadenti in Zona Agricola del Comune di Mondolfo; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: immobile riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della parte acquirente; domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 190/2019 – ST n. 11).

**Valore a corpo: € 80.000,00**

**- Immobile n. 6**

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 105 Mapp.li 2,7,65,221/p, 224,226,228, per una superficie catastale complessiva di Ha 11.18.43ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Vicinale di Rogara, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: Affitto con scadenza 29/09/23; da frazionare mapp.221 fg.105; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 221 ed a favore del mappale 229, salvo altre; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n.190/2019– ST n.13).

**Valore a corpo: € 250.000,00**

**- Immobile n. 7**

Terreno agricolo - **Comune di San Costanzo** - Località Tomba – distinto al C. T. al F. 8 Mapp.li 3, 7, 74, 105, per una superficie catastale complessiva di Ha 07.35.10; – *Confini*: Fosso della Fonte Maurina, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona Agricola con presenza di vincoli; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/2020; Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a favore delle particelle in oggetto ed a carico delle particelle n.12, 13, 14, 104 Fg.8, così come da atto Not. Cafiero di Marotta n.rep.113886 del 04/05/2012; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.(rif. D.C. n.190/2019– ST n. 14).

**Valore a corpo: € 148.000,00**

**- Immobile n. 8**

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 105 Mapp.li 221/p, 227, per una superficie catastale complessiva di Ha 03.43.98ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Vicinale di Rogara, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Affitto con scadenza 29/09/23; da frazionare mapp.221 fg.105; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 221 ed a favore del mappale 229, salvo altre; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n.190/2019 – ST n.17).

**Valore a corpo: € 77.000,00**

**- Immobile n. 9**

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 200/p (ex173/p), per una superficie catastale complessiva di Ha 01.24.00ca salvo frazionamento; – *Confini*:

Fosso degli Uscenti, strada comunale Via A.Einstein, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/2024; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V9, Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti; da frazionare mapp.le 200 del F.73; Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale 175 ed a favore della proprietà Comune identificata con il mappale 200 (ex 173) del foglio 73, così come da atto Not. Colangeli di Fano n.rep.3107 del 27/10/2015; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. ( rif. D. C. n.190/2019 – ST n. 18).

**Valore a corpo: € 70.000,00**

Le suddette alienazioni sono soggette a prelazione legale in base alle vigenti normative in materia agricola ai sensi della L. 590/1965 e della L. 817/1971 ed in materia commerciale ai sensi della L. 392/78 qualora ne sussistano le condizioni di legge.

Inoltre, per i suddetti immobili, ad eccezione dei fabbricati già sottoposti a verifica, 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.

Per ulteriori aspetti tecnici ed eventuali vincoli, nonché per i contratti di locazione gli interessati potranno fare riferimento alle relazioni tecniche ed ai contratti depositati agli atti dell'U.O.C. Patrimonio.

Le vendite sono effettuate a corpo, come dall'elenco di cui sopra, 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 avvengono mediante distinte aste pubbliche, ad unico e definitivo incanto senza la possibilità di offerte in aumento in sede di gara con il metodo delle schede segrete ( una per ogni bene posto in vendita), da confrontarsi con i rispettivi prezzi a base d'asta, senza alcuna prefissione di limiti in aumento; sono escluse offerte in diminuzione. Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto 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 30 settembre 2020 con inizio alle ore 09.00, nella residenza comunale presso l'Ufficio Appalti e Contratti.**

### **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.

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 Credito Valtellinese, 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	13.000,00
-2	16.000,00
-3	17.000,00
-4	13.000,00
-5	8.000,00
-6	25.000,00
-7	14.800,00
-8	7.700,00
-9	7.000,00

Gli offerenti dovranno altresì essere in possesso dei requisiti di ordine generale come indicati nell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e necessari per poter contrattare con la P.A.

Tutti i requisiti di partecipazione di cui al presente articolo devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

**6 – Offerta economica** L'offerta con l'indicazione dell'importo del valore che s'intende offrire, 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 con qualunque mezzo, anche mediante consegna diretta entro e non oltre le **ore 12.00 del 29 settembre 2020. 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 GARA DEL GIORNO 30 SETTEMBRE 2020 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE N° \_\_\_\_\_" (*indicare il numero dell'immobile per cui si intende partecipare*);
- c) deve contenere l'offerta economica 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 (Creval);
- e) L'offerta 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 facciano le stesse offerte e queste siano ammissibili ed egualmente le più alte, si procede, nella medesima seduta, ad esperire, tra i soli pari offerenti presenti, un'ulteriore gara ad offerta segreta; 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 fecero offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano 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.

**EFFETTUAZIONE DI UN SECONDO INCANTO:** Ove il primo incanto vada deserto per qualunque motivo, fermo il prezzo di stima, si terrà un successivo incanto **il giorno 15 ottobre 2020 alle ore 09.00 mediante pubblicazione della data di gara e della data di presentazione dell'offerta AL SOLO ALBO PRETORIO.**

### **DEPOSITO DI GARANZIA:**

I depositi di garanzia indicati dal presente bando dovranno essere effettuati esclusivamente presso Tesoreria Comunale (Credito Valtellinese), anche tramite assegno circolare non

trasferibile intestato al Comune di Fano o con bonifico bancario sul codice IBAN IT 64 Y 05216 24310 000000000003.

Nella causale del versamento dovrà essere indicata la seguente dicitura: “ deposito cauzionale per alienazione immobile n. \_\_\_\_\_ della gara del \_\_\_\_\_ ” (*indicare il numero dell'immobile e il giorno del pubblico incanto*).

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, senza riconoscimento d'interessi.

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. In tal caso si procederà a nuovo incanto fatta salva l'eventuale volontà del Consiglio Comunale di non porre più in vendita il bene.

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.

### **MOTIVI DI ESCLUSIONE:**

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto “INDIRIZZO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE”
- l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto nel presente avviso;
- mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto REQUISITI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA;

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

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

Prima di procedere all'approvazione dell'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicatario provvederà al pagamento del corrispettivo, pari alla differenza tra il deposito di garanzia già versato e l'importo della somma offerta in sede di gara, entro 30 giorni dal ricevimento del provvedimento dirigenziale relativo all'aggiudicazione definitiva, indipendentemente dal perfezionamento del rogito notarile per la compravendita dell'immobile.

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 e non oltre sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciatario 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) 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, ivi compresi tutti gli eventuali nulla-osta necessari da parte dei competenti Enti;

c) La scelta del Notaio spetta alla parte acquirente, a condizione che operi nel distretto notarile di Pesaro Urbino.

d) 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;

e) 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.

f) Sono altresì a carico dei concorrenti gli obblighi segnalati nelle rispettive descrizioni dei beni;

g) 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;

h) 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;

**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. 60 del 21/04/2010 e succ. mod. ed int..

### **DISCIPLINA DELL'ACCESSO AGLI ATTI.**

Si precisa che la stazione appaltante, relativamente alla presente procedura di aggiudicazione, consentirà l'accesso a tutta la documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti ed inclusa nelle buste "A". Pertanto, qualora i concorrenti si venissero a trovare nella condizione di dover produrre all'interno delle suddette buste "A" documenti o dati "sensibili" e meritevoli di tutela e riservatezza ai sensi della vigente normativa, sarà onere degli operatori economici stessi evidenziare nell'istanza di partecipazione tali circostanze fornendone adeguata e dettagliata motivazione. **In mancanza di tali specifiche ed analitiche indicazioni la stazione appaltante declina ogni responsabilità per la diffusione dei dati e documenti prodotti all'interno della busta "A" contenente la documentazione amministrativa.**

**Trattamento dati personali:** ai sensi dell'art. 13 del RE (UE) 2016/679 – GDPR - si informa che:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fano, con sede in Fano, via s. Francesco d'Assisi, n. 76, Partita IVA 00127440410;

- i dati forniti saranno trattati con le modalità di cui al Capo II del GDPR;

- i dati saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di interesse pubblico indicato in oggetto e meglio specificato nel presente bando in quanto gli stessi sono obbligatoriamente richiesti per consentire il regolare svolgimento delle procedure di gara;



- i dati potranno essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e/o privati, interni ed esterni anche tramite sistemi di interconnessione, per il riscontro della loro esattezza o completezza;
- l'interessato potrà esercitare i propri diritti nel rispetto di quanto previsto dal capo III del GDPR (rif. artt-15 e ss.);
- i dati raccolti per la finalità oggetto di questa informativa saranno conservati fino all'eventuale esercizio di rettifica, cancellazione, ecc. da parte dell'interessato e comunque, in via ordinaria e generale– fatti salvi i diritti riconosciuti dal citato capo III del GDPR – per il tempo definito dalla conclusione della procedura di cui trattasi.

Per le modalità di esercizio dei propri diritti e per informazioni e chiarimenti l'interessato potrà rivolgersi al Dirigente Settore Servizi Finanziari.

Fano, 25 agosto 2020

SETTORE SERVIZI FINANZIARI

La P.O. Patrimonio

Dott.ssa Katia Vegliò

*firmato digitalmente*