



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

## AVVISO DI GARA

### IL DIRIGENTE

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 22.03.2016;  
VISTA la Delibera di Giunta n. 124 del 05.04.2016;  
VISTO la Determina Dirigenziale n. 992 del 14 giugno 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. 14 immobili di proprietà comunale **per il giorno 12 LUGLIO 2016** alle ore 09.15, 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 **19 maggio 2016**, replicato il **07 giugno 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**

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in **Comune di Fano (PU)**, Via Montevecchio civ.46, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 141, Mapp.le. 1699, Sub. 4 piano S1-T (Cat. C/1, Cl.12, Cons. 95 mq, R.C. € 6.069,14), per una superficie commerciale complessiva di mq. 129ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune; u.i. non comunicante direttamente con corte comune con ad altre u.i.. *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Disciplinare per l'uso e la manutenzione e conservazione delle parti comuni come da allegato all'atto Notaio Colangeli n. 730/Mod.1, registrato ad Urbino il 17/07/1987; Procedura di verifica interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in corso di definizione; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente (rif. Delibera di Consiglio n.58/16 - Scheda Tecnica n.3).

**Valore a corpo: € 258.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

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

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in **Comune di Fano (PU)**, Loc. Sant'Orso, Via S.Eusebio,4, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 50, Mapp.le 1217, Sub. 16 piano T-S1 (Cat. C/1, Cl.5, Cons. 74mq, R.C. € 1.635,72), per una superficie commerciale complessiva di mq. 88ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune. *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con 2° scadenza il 18/01/2020; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente; Regolamento

di condominio “Centro Commerciale S.Orso”; u.i. da censire ai sensi delle normative vigenti (rif. D.C. n. 58/16 – ST n.4).

**Valore a corpo: € 132.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

**- Immobile n. 3**

Fondo agricolo dotato di fabbricato accessori e pertinenze. **Comune di Serrungarina**, località Sacca - distinto al C.T. del Comune di Serrungarina al F.21 mapp.li 286,545, F.25 mapp.li 15,16,80,81,107,109,110,111,113,128,139(ente urbano) per una superficie catastale complessiva di Ha 15.02.90; al C.F. al F.25 mapp.139, Cat. A/4 Cl. 2<sup>^</sup> vani 10 R.C. € 253,06 – *Confini*: Strada Comunale Sacca, proprietà privata, proprietà Comune di Fano; *Zona PRG vigente*: Zona Agricola - *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2021; Fabbricato non oggetto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Parte del bene è sottoposto a vincolo PPAR, Paesistico D. Lgs. 42/2004, PAI; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. D.C. n. 58/16 - ST n.5).

**Valore a corpo: € 547.000,00**

**- Immobile n. 4**

Fabbricato con terreno agricolo, accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Monteschiattello, Indirizzo Via Tombaccia, 180 – distinto al C. F. al F. 119 Mapp. 172 [Cat. Unità Collabente]; al C. T. al F. 119 Mapp.li 171, 172 (ex 125/p), per una superficie catastale complessiva di mq. 4.926 – *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*: 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; immobile da accatastare ai sensi della normativa vigente; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. ( rif. D.C. n. 58/16 – ST n. 6).

**Valore a corpo: € 90.000,00**

**- Immobile n. 6**

Terreno agricolo - **Comune di Serrungarina**, località Sacca - distinto al C.T. del Comune di Serrungarina al F.25 mapp.li 3,7,8,9,10,11,12,13,14,45,83,84,118,120,121,123,124 per una superficie catastale complessiva di Ha 15.89.15 – *Confini*: Strada Comunale Sacca, proprietà privata, proprietà Comune di Fano; *Zona PRG vigente*: Zona Agricola- *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2021; Parte del bene è sottoposto a vincolo PPAR, Paesistico D. Lgs. 42/2004, PAI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 121 fg.25 ed a favore del mappale 122 Fg.25 salvo altre. (rif. D.C. n. 58/16 - ST. n.8).

**Valore a corpo: € 430.000,00**

**- Immobile n. 7**

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*: 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. ( rif. D.C.n. 58/16 – ST n.9).

**Valore a corpo: € 300.000,00**

**- Immobile n. 8**

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 135 Mapp.li 9,49,72,73,74,76,115,122,124,126,136 per una superficie catastale complessiva di Ha 10.98.73 –

*Confini*: Rio “Fonte Manzini”, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico delle particelle n. 72,73,76,115/p, 122/p fg.135 ed a favore del mappale 128 fg.135 (proprietà privata). ( rif. D.C. n. 58/16 – ST n. 10).

**Valore a corpo: € 250.000,00**

**- Immobile n. 9**

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*: 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. ( rif. D.C. n. 58/16– ST n. 11).

**Valore a corpo: € 165.000,00**

**- Immobile n. 10**

Terreno agricolo - **Comune di Saltara** - Località Villa del Bali – distinto al C.T. al F. 1 Mapp.li 24, 53, 55, 157, 159 per una superficie catastale complessiva di Ha 05.07.48; – *Confini*: Strada Provinciale Mombaroccese, proprietà private – *Zona PRG vigente*: Zona E-2 “Zone Agricole di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale” – *Vincoli-Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Immobile prontamente disponibile; Vincolo paesaggistico, PPAR, PAI. ( rif. D.C. n. 58/16 – S.T.n.12).

**Valore a corpo: € 127.000,00**

**- Immobile n. 11**

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*: 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. ( rif. D.C. n.58/16 – ST n.13).

**Valore a corpo: € 100.000,00**

**- Immobile n.12**

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 133 Mapp.li 100/p, 404, 407/p, 410/p per una superficie catastale complessiva di Ha 04.47.54ca salvo frazionamento – *Confini*: Strada Comunale Galantara II, Rio “Fonte Manzini”, proprietà privata, proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2020; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; da frazionare mappali 100, 407, 410 del Fg.133; accesso da Strada Comunale di Galantara da realizzarsi; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico delle particelle n. 410/p del fg.133 ed a favore della restante proprietà comunale. ( rif. Delibera di Consiglio n. 58/16 – ST n. 14).

**Valore a corpo: € 85.000,00**

**- Immobile n. 13**

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Vagocolle – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 9, 92,124,126,128, per una superficie catastale complessiva di Ha 03.87.91; – *Confini*: Strada

Comunale di Monteschiantello, Fosso della Tombaccia, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124/p del Fg.107 ed a favore del mapp.125 (Atto Not. De Martino del 12/5/2015 Rep.n.11372); parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI. (rif. D.C. n. 58/16 – ST n.15).

**Valore a corpo: € 76.500,00**

**- Immobile n. 14**

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 173/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.24.00ca salvo frazionamento; – *Confini*: Fosso degli Uscenti, strada comunale Via A.Einstein, proprietà comunale, salvo altri – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: 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 173 F.73. (rif. D. C. n. 58/16 – S.T. n. 16).

**Valore a corpo: € 75.000,00**

**- Immobile n. 16**

Terreno extragricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 96,173/p (ex 95/p), per una superficie catastale complessiva di mq. 3.866ca salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale Via A.Einstein, proprietà comunale, salvo altri – *Zona PRG vigente*: Zona P3 Zone per impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione, come da CDU rilasciato in data 26.10.2015 n. 232 al cui contenuto si rimanda integralmente; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 31/12/2026; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V9, Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti; da frazionare mapp.le 173 F.73. (rif. D.C. n.58/16 S.T. n. 19).

**Valore a mq: € 46,00 + I.V.A. ai sensi di Legge.**

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, gli interessati potranno fare riferimento alle relazioni tecniche depositate agli atti dell'Ufficio Patrimonio e consultabile sul sito del Comune di Fano alla voce “Bandi e gare” e “Bandi di gara”.

I contratti di locazione sono in atti presso l'U.O. Locazioni del Servizio Patrimonio al cui contenuto si rimanda integralmente.

Le vendite sono effettuate a corpo, ai sensi dell'art. 1538 del C.C., 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 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 12 LUGLIO 2016 con inizio alle ore 09.15, 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 apposta 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	25.800,00
-2	13.200,00
-3	54.700,00
-4	9.000,00

<b>Immobile N.</b>	<b>Cauzione €</b>
-6	43.000,00
-7	30.000,00
-8	25.000,00
-9	16.500,00
10	12.700,00
11	10.000,00
12	8.500,00
13	7.650,00
14	7.500,00
16	17.783,60

**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 11 LUGLIO 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 12 LUGLIO 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 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, **eccetto per i beni di cui alla lettera c) del successivo paragrafo del presente bando.**

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) **Per gli immobili di valore a base d'asta superiore ad € 400.000,00 è prevista la facoltà da parte dell'acquirente, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, di versare, entro il termine fissato per il pagamento, la quota corrispondente al 50 % ( cinquantapercento ) dell'importo di aggiudicazione dell'immobile; la restante parte dovrà essere corrisposta entro e non oltre il 30 novembre 2016; 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 rinunciario 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) 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 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) – Albo Pretorio on-line – Bandi di gara e contratti.

Fano, 20 giugno 2016

LA DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI

Dott.ssa Daniela Mantoni

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



**MODELLO AUTODICHIARAZIONE - PER DITTA -**

**OGGETTO:** Trattativa privata del giorno 12 luglio 2016 per la vendita di n. 14 immobili comunali - Immobile n. \_\_\_\_\_  
Importo a base d'asta € \_\_\_\_\_

**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 .....

**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):

TIMBRO DITTA E FIRMA

- 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 – PER DITTA -**

**OGGETTO:** *Trattativa privata del giorno 12 luglio 2016 per la vendita di n. 14 immobili comunali - Offerta Economica per la vendita dell'immobile n. \_\_\_\_\_*  
*Importo a base d'asta € \_\_\_\_\_*

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

<p>Il sottoscritto ..... nato a .....</p> <p>Il ....., residente in ....., via ....., n. ....., tel. ...., codice fiscale n. ...., legale rappresentante della Ditta .....</p> <p>con sede in.....</p> <p>....., via .....</p> <p>codice fiscale .....partita IVA n. ....,</p> <p style="text-align: center;"><b>OFFRE</b></p> <p>Per l'acquisto del bene di cui all'oggetto la somma di euro:</p> <p>(in cifre _____</p> <p>(In lettere _____)</p> <p>_____)</p> <p>Data _____</p> <p style="text-align: center;">FIRMA e TIMBRO _____</p>
---

*(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)*

**MODELLO AUTODICHIARAZIONE - PER PERSONA FISICA**

**OGGETTO:** Trattativa privata del giorno 12 luglio 2016 per la vendita di n. 14  
immobili comunali - Immobile n. \_\_\_\_\_  
Importo a base d'asta € \_\_\_\_\_

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

Il sottoscritto ..... nato a .....  
il ....., residente in ....., via ..... n. ....,  
tel. ...., fax ..... codice fiscale n. ....

**C H I E D E**

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,

**D I C H I A R A**

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;

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** .....

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:** A corredo del presente modello di autodichiarazione, i concorrenti dovranno allegare, **pena l'esclusione**, quanto segue:

- 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) **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 – PER PERSONA FISICA -**

**OGGETTO:** *Trattativa privata del giorno 12 luglio 2016 per la vendita di n. 14 immobili comunali - Offerta Economica per la vendita dell'immobile n. \_\_\_\_\_  
Importo a base d'asta € \_\_\_\_\_*

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

Il sottoscritto ..... nato a  
..... Il ....., residente in  
....., via ....., n. ....,  
tel. ...., codice fiscale n. ....,

**OFFRE**

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

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

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

Data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

*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)*