



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

## AVVISO DI GARA

### LA P.O. PATRIMONIO

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 20.02.2018;  
VISTA la Delibera di Giunta n. 403 del 20.09.2018;  
VISTA la determinazione n. 1765 del 24.09.2018 della P.O. 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 pubblico incanto di n. 1 immobile di proprietà comunale per il giorno **22 novembre 2018** alle ore 09.00.

#### Immobile n. 1

##### Identificazione e descrizione dell'immobile

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

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. 16 allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20/02/2018, 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, anche a scemputo degli oneri di urbanizzazione.

##### 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 € **1.800.000,00 a corpo, oltre IVA** se ed in quanto dovuta, ai sensi di Legge.

Il terreno è immediatamente disponibile

Per ulteriori aspetti tecnici, obblighi e vincoli, gli interessati potranno fare riferimento alle relazioni tecniche depositate agli atti del Servizio Patrimonio, 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" nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, 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.

La vendita avviene mediante distinta asta pubblica, ad unico e definitivo incanto senza la possibilità di offerte in aumento in sede di gara con il metodo delle schede segrete, da confrontarsi con il rispettivo prezzo 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.

**Il pubblico incanto si terrà il giorno 22 novembre 2018 con inizio alle ore 09.00, 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) - Albo Pretorio on line - alla voce "Bandi di gara e contratti pubblicati dal Comune"), 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>Deposito di garanzia €</b>
- 1	180.000,00

#### **6 – OFFERTA ECONOMICA:**

L'offerta con l'indicazione della somma che si intende offrire per la vendita "a corpo", oltre IVA se ed in quanto dovuta, 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 con qualunque mezzo, anche mediante consegna diretta entro e non oltre le **ore 12.00 del 21 novembre 2018. A tal fine farà fede il timbro a data apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Fano**

Oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

**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.**

La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

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

- deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura;
- deve recare all'esterno l'indicazione: "CONTIENE OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 22 NOVEMBRE 2018 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE – LOCALITA' PONTE METAURO";
- 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;
- deve contenere la documentazione richiesta dal bando con particolare riguardo per il deposito di garanzia in originale obbligatoriamente quietanzato dalla Tesoreria Comunale (Credito Valtellinese);
- 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.

### **DEPOSITO DI GARANZIA:**

Il deposito di garanzia indicato dal presente bando dovrà essere effettuato 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. In tal caso si procederà a nuovo incanto fatta salva l'eventuale volontà del Consiglio Comunale di non porre più in vendita il bene.

Il deposito di garanzia effettuato dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari è restituito 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 MODALITÀ 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:**

**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 termine fissato per il pagamento e cioè entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; il restante 50%, dovrà essere corrisposto entro e non oltre il 31 MAGGIO 2019, 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 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.

### **IL BENE SARA' VENDUTO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

a) Sono a totale ed esclusivo carico degli acquirenti tutte le spese relative all'atto notarile di compravendita inclusi i connessi oneri fiscali;

b) Sono altresì a totale cura degli acquirenti le spese relative ad eventuali frazionamenti 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 la quota corrispondente al 50 % ( cinquantapercento ) della somma offerta, compresa quella già versata per il deposito di garanzia entro il termine fissato per il pagamento e cioè entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; il restante 50%, sarà corrisposta entro e non oltre il 31 MAGGIO 2019; 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) 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) La scelta del Notaio spetta alla parte acquirente, a condizione che operi nel distretto notarile di Pesaro Urbino;

f) Per il suddetto immobile, 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.

g) Sono altresì a carico dei concorrenti gli obblighi eventualmente segnalati nella descrizione del bene;

h) 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;

i) 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.;

### **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, di cui il Sindaco pro-tempore dr. Massimo Seri è il rappresentante legale;

- 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 specificate nel presente avviso in quanto gli stessi sono obbligatoriamente richiesti per

consentire il regolare svolgimento delle procedure di individuazione di soggetti interessati all'alienazione di cui trattasi;

- 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 e cioè della gara pe l'alienazione dell'area di proprietà comunale;

- non è applicabile al presente trattamento l'istituto della portabilità dei dati di cui all'art. 20 del GDPR.

Per le modalità di esercizio dei propri diritti e per informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso l'interessato potrà rivolgersi a:

Comune di Fano, Settore 3°, Servizi Finanziari – U.O.C. Patrimonio, via De' Cuppis 7, 61032 Fano (PU) tel. 0721/887640 – 0721/887650 – 0721/887635.

Orario di apertura al pubblico: mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, martedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30, mail [patrimonio@comune.fano.pu.it](mailto:patrimonio@comune.fano.pu.it), PEC [comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it), Responsabile Unico del Procedimento la Dott.ssa Katia Vegliò.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

La documentazione tecnica è reperibile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Fano – Via De Cuppis, 7 – tel. 0721/887656; 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 e le schede tecniche sono disponibili sul sito Internet [www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it), Albo Pretorio on line e Amministrazione Trasparente - alla voce “Bandi di gara e contratti” -. Non si effettua servizio telefax.

Fano, 6 novembre 2018

SETTORE SERVIZI FINANZIARI

Posizione Organizzativa Patrimonio

Dott.ssa Katia Vegliò

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