



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3° - SERVIZI FINANZIARI

AVVISO DI GARA

IL FUNZIONARIO E.Q. PATRIMONIO

Vista

la Delibera di Consiglio Comunale n. 213 del 20.12.2023 con oggetto: “Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2024-2026 ai sensi dell'art.170 del tuel e verifica stato di attuazione dei programmi ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di Giunta Comunale n. 471 del 15.11.2023) – I.E.”;

la Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 29.02.2024 ad oggetto “*Programma alienazioni immobili Comunali 2024. Primo Stralcio*” I.E.”;

la determina n. 1246 del 31/05/2024 del Funzionario con Incarico E.Q. Patrimonio ad oggetto “ Alienazione immobili comunali anno 2024. Primo Stralcio: Attivazione procedura per la trattativa privata ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano”;

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. 8 immobili di proprietà comunale **per il giorno 27 Giugno 2024** 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 **07 MAGGIO 2024**, replicato il **21 MAGGIO 2024**. 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% (dieci per cento).

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

1) PROFILO DEL COMMITTENTE: Comune di Fano Via San Francesco 76, – URL www.comune.fano.ps.it - albo pretorio on line - bandi e gare.

1.1) Settore Servizi Finanziari – Ufficio Patrimonio Via de Cuppis n. 7 tel 0721 887640-0721887656, contatto e-mail katia.veglia@comune.fano.ps.it, o patrimonio@comune.fano.ps.it
I.2) – U.O.C. Appalti e Contratti - Tel. 0721 887301 – 0721 887302 – Fax 0721 887358 - mail contratti@comune.fano.ps.it.

I.3) Responsabile del procedimento: dott.ssa Katia Vegliò - Posizione Organizzativa Patrimonio - (tel. 0721-887640)- contatto e-mail: katia.veglia@comune.fano.ps.it. con il seguente orario al pubblico: 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 – Albo pretorio on line - Bandi e gare 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 5 (CINQUE) giorni prima della scadenza del presente bando, anche a mezzo mail, al Responsabile del Procedimento, punto di contatto I.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 3 (TRE) giorni dalla scadenza del bando.

- Informazioni amministrative potranno essere richieste all'U.O.C 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, le cui schede tecniche sono scaricabili dal sito www.comune.fano.ps.it – bandi e gare

- Immobile n. 1

Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Monteschiantello, 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 Ha. 02.87.87circa salvo frazionamento, ed al C.F. al F. 119 Mapp. 172 [Cat. Unità Collabente]; – *Confini*: Strada Comunale di Monteschiantello (discarica), Strada Comunale Via Della Tombaccia (Provinciale 16), restante proprietà comunale – *Zona PRG*: VIGENTE: E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. *ADOTTATO*: E2 Art. NTA; Presenza di Vincoli – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore* - *Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/2031 rinnovabile; Fabbricato non riveste 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 cura e carico della parte acquirente; da sdemanializzare e declassificare particella Fg. 119 relitto stradale; 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. 213/2023 – ST Id. n. 2).

Valore a corpo: € 130.000,00

- Immobile n. 2

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Carignano, Indirizzo Loc. Carignano,100 – distinto al C. T. al F. 41 particelle 73/p, 67/p, 91/p, 92/p, 177 (E.U.), per una superficie catastale complessiva di mq. 4.700circa salvo frazionamento, ed al C. F. al F. 41 Mapp. 177 Sub. 1 [Cat. A/4 cl2 vani 11 Rend. € 352,22] Sub.2 [Cat. C/6 cl1 mq 24 Rend. € 92,96] Sub. 3 [B.C.N.C.]; – *Confini*: Strada Comunale della Gazza, restante proprietà comunale – *Zona PRG*: VIGENTE: E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. *ADOTTATO*: E2 Art. NTA; Presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore* - *Oneri*: Fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle 67, 91 (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, di PPAR e Paesaggistico; Prestazione Energetica, se necessaria, a cura e carico della parte acquirente; da frazionare particelle 73, 67, 91, 92 del fg.41; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 4).

Valore a corpo: € 180.000,00

- Immobile n. 3

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Metaurilia, Indirizzo Via della Tombaccia, 168 – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 136 (E.U), 138, 141, per una superficie catastale complessiva di mq. 7.094, 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: E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale. *ADOTTATO*: E2 Art. NTA; Presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: parte del terreno è concesso in affitto con contratto avente scadenza il 10/11/2024 rinnovabile; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale; Fabbricato di Interesse Storico Culturale ai sensi del Decreto n. 148 del 20 luglio 2012; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 139 (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale; 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; Prestazione Energetica, se necessaria, a cura e a carico della parte acquirente; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 5).

Valore a corpo: € 130.000,00

- Immobile n. 4

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Belgatto, Indirizzo Loc. Belgatto, 35 – distinto al C. T. al F. 34 Mapp.li n. 293/p, 297/p (e.u.) per una superficie catastale complessiva di mq. 14.200 circa salvo frazionamento, ed al C.F. al F. 34 Mapp.le 297 Sub.1 Cat.A04 Cl. 02, Cons. 15,5vani, Rend. € 496,32; Sub.2 Cat.A04 Cl. 02, Cons. 3,5vani, Rend. € 112,07; Sub.3 B.C.N.C. – *Confini*: Strada vicinale, proprietà privata, restante proprietà comunale – *Zona PRG*: VIGENTE: E 4- – Zone agricole di ristrutturazione ambientale ART.58 NTA; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. *ADOTTATO*: E4 Art.46 NTA; presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; proprietà attraversata da strade vicinali di fatto esistenti; Prestazione Energetica, se necessaria, a cura e a carico della parte acquirente; da frazionare mapp.li 293, 297; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 7).

Valore a corpo: € 120.000,00

- Immobile n. 5

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Madonna Ponte, Indirizzo Via Inguallchiera,26 (ex Loc. Madonna Ponte, 40) – distinto al C. T. al F. 76 Mapp.li n.198, 347, 349, 401/p, 332 (e.u.), Fg. 77 part. Strad/p, Fg. 64 part. Strad/p, per una superficie catastale complessiva di mq. 6.550circa salvo frazionamento ed al C.F. al F. 76 Mapp.le 332 Cat. A04 Cl.02 Cons. 11vani, Rend. € 352,22 – *Confini*: Strada comunale Papiria-San Michele, Autostrada A/14, proprietà privata, restante proprietà comunale – *Zona PRG*: VIGENTE: E3 – Zone agricole di rispetto ; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. *ADOTTATO*: E3 Art. 45 NTA; presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; da frazionare particella 401 del fg 76 e part. Strada del Fg 77 e 64; Prestazione Energetica e frazionamento a cura e a carico della parte acquirente; da sdemanializzare e declassificare part. Strad; Servitù di elettrodotto e di passaggio perpetuo in favore delle part. 198 e 347 come da atto Not. Ferrara A. Rep 58500 del 22/01/2014; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 8).

Valore a corpo: € 85.000,00

- Immobile n. 6

Porzione di fabbricato ad uso promiscuo – Ufficio - **Comune di Fano (PU)** - Località Ponte Metauro, Indirizzo Via A. De Gasperi, civv 13,14,15 – distinto al C. F. al F. 54 Mappale 144,

Sub.70 [Cat. A/10 cl.2 vani 5 Rend.€ 1200,76], per una superficie catastale di mq. 127 circa; – *Confini*: Spazi comuni, proprietà privata – *Zona PRG*: VIGENTE: B2.1 - Zone residenziali semisature a valle strada interquartieri Art. 28 NTA; ADOTTATO: zone B2- Zone parzialmente sature Art. 19 NTA – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Immobile non soggetto a verifica d’interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Prestazione Energetica, se necessaria, a cura e carico della parte acquirente; Regolamento di condominio con tabelle millesimali annesse (millesimi di proprietà 42,820); immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 9).

Valore a corpo: € 215.900,00

- Immobile n. 7

Terreno agricolo - **Comune di San Costanzo (PU)** - 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 10/11/2029; Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n.12, 13, 14, 104 del Fg.8, in favore delle particelle in oggetto 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. 213/2023 – ST Id. n. 11).

Valore a corpo: € 148.000,00

- Immobile n. 8

Terreno agricolo - **Comune di Fano (PU)** - Località Tombaccia – distinto al C.T. al F. 77 Mapp.li 495, 539, 534/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.40.00ca salvo frazionamento; – *Confini*: proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG*: VIGENTE: Zona agricola E4; parte in Zona con vincoli: speciale V1, Vincolo Paesaggistico, PPAR. . ADOTTATO: E4 Art.46 NTA; presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della part. 539 (ex 422/p) in favore della particella censita al Fg.77 n.ro 390, così come da atto Not. Spinazzola di Fano n.rep.37215 del 11/12/2014; Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico delle part. 534,539 in oggetto, in favore della retrostante proprietà comunale Fg. 77 part. 534,482; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, di PAI, PPAR e speciale V1; da frazionare mapp.le 534 del F.77; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 12).

Valore a corpo: € 18.000,00

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, 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 depositate agli atti dell’Ufficio Patrimonio e consultabile sul sito del Comune di Fano alla voce “Albo Pretorio”, “Bandi e gare”, “Bandi di gara e contratti pubblicati dal Comune”.

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 27 Giugno 2024 con inizio alle ore 09.00, nella saletta attigua al 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 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, pec ed, 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 copia del bonifico del deposito di garanzia relativo al bene a cui si intende partecipare effettuato alla Tesoreria del Comune – Credit Agricole, Piazza XX Settembre, il cui importo è di seguito indicato:

| Immobile N. | Cauzione € |
|--------------------|-------------------|
| -1 | 13.000,00 |
| -2 | 18.000,00 |
| -3 | 13.000,00 |
| -4 | 12.000,00 |
| -5 | 8.500,00 |
| -6 | 21.590,00 |
| -7 | 14.800,00 |
| -8 | 1.800,00 |

Gli offerenti dovranno altresì essere in possesso dei requisiti di ordine generale come indicati agli articoli 94, 95, 96, 97, 98 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. 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 economica, scritta in cifre ed in lettere, **dovrà essere firmata per esteso 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 26 Giugno 2024. 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 27 Giugno 2024 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE N° _____." (indicare il numero dell'immobile per il quale si intende fare offerta);
- 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 effettuato con bonifico presso la Tesoreria Comunale (Credit Agricole);
- 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 con bonifico sul conto corrente intestato al Comune di Fano, Tesoreria Comunale presso banca Credit Agricole, codice IBAN IT93 M062 3024 3100 0001 5041 936 con la seguente causale "deposito di garanzia per alienazione immobile n. _____ della gara del 27/06/2024".

Il versamento deve avvenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito del deposito cauzionale sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di esclusione dalla gara.**

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 con bonifico bancario sul conto corrente indicato nel modello di istanza.

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 economica 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;
- mancato accredito del bonifico del deposito di garanzia sul conto indicato oppure accredito dello stesso di importo inferiore rispetto quanto previsto nel presente avviso, nonché;

· mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto REQUISITI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA;

Si darà luogo a regolarizzazione nei seguenti casi:

- mancata apposizione della marca da bollo;
- mancata presentazione del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante;
- mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione qualora la stessa sia corredata dal documento d'identità in corso di validità del dichiarante.

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

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

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

f) 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 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.

g) Sono altresì a carico dei concorrenti gli obblighi segnalati nelle rispettive descrizioni dei beni.

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 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;

l) 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.;

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.

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 alla voce “Bandi e gare” e “Bandi di Gara” -. Non si effettua servizio telefax.

Fano, 5 giugno 2024

IL FUNZIONARIO E.Q. PATRIMONIO

Dott.ssa Katia Vegliò

(firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art.20 e seg. del D.Lgs.n.82/2005)