



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

AVVISO DI GARA

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 20.02.2018;
VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 403 del 20.09.2018;
VISTO la Determina del Funzionario P.O. Servizio Patrimonio n. 2609 del 20.12.2018;
VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano, approvato con deliberazione consiliare n. 67 del 21 aprile 2010 e s.m.i.;

RENDE NOTO

E' indetta la **vendita a trattativa privata** previa pubblicazione di apposito avviso pubblico di n. 1 immobile di proprietà comunale, sito in Località Ponte Metauro, per il giorno **17 gennaio 2019 alle ore 09.00**, con le modalità previste dall'art. 18 del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fano per l'immobile inserito nel bando di gara del 6 novembre 2018, replicato il 22 novembre 2018 e rimasto invenduto. La vendita dell'immobile 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 e amministrazione trasparente - bandi e gare.

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

1.2) - U.O. Appalti e Contratti - Tel. 0721 887307 – 0721 887302 – mail 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. 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 – e Amministrazione Trasparente - Sezione “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 8 (otto) 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 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.

Identificazione e descrizione dell'immobile:

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

Ditta intestata: Comune di Fano

| Foglio | Mappale | Superficie (Ha.a.ca) |
|---------------|---------|----------------------|
| 55 | 368 | 01.46.63 |
| Totale | | 01.46.63 |

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 scomputo 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 e Amministrazione Trasparente - alla voce "Avvisi di gara e successivi esiti".

MODALITA' E CONDIZIONI:

Per il suddetto immobile resta salvo 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 "Albo Pretorio", "Bandi e gare", "Bandi di gara e contratti pubblicati dal Comune" e in Amministrazione Trasparente.

La vendita è effettuata a corpo, ai sensi dell'art. 1538 del C.C., nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si 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.

L'immobile sarà alienato libero 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 a trattativa privata, ai sensi degli artt. 13 e 18 del "Regolamento per l'Alienazione del patrimonio del Comune di Fano" avviene con il metodo delle schede segrete 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 17 gennaio 2019 con inizio alle ore 09.00, presso l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Fano.

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 e fax, indirizzo dell'offerente;

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

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

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

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

5 – Inoltre, **a pena di esclusione**, a corredo della dichiarazione di cui sopra, occorre allegare in originale la ricevuta quietanzata, comprovante il versamento alla Tesoreria del Comune – Creval – Credito Valtellinese, in Fano, Piazza XX Settembre, del deposito di garanzia dell'importo di € 180.000,00.

6 – OFFERTA ECONOMICA:

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

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

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

INDIRIZZO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

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

Modalità: il plico (contenente la busta con l'offerta economica e la documentazione per l'ammissione alla gara) deve pervenire all'indirizzo sopra riportato anche mediante consegna diretta entro e non oltre le **ore 12.00 del 15 gennaio 2019. 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 17 GENNAIO 2019 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IL LOCALITA' PONTE METAURO.";

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 (Creval);

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:

Il deposito di garanzia indicato dal presente bando dovrà essere effettuato esclusivamente presso Tesoreria Comunale (Creval).

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.

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;
- 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 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 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) 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) 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, 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 per 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, PEC comune.fano@emarche.it, Responsabile Unico del Procedimento Dott.ssa Katia Vegliò.

ULTERIORI INFORMAZIONI: documentazione tecnica all'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, Albo Pretorio on-line e Amministrazione Trasparente - alla voce "Bandi di gara e contratti" -. Non si effettua servizio telefax.

Fano, 28 dicembre 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)