



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n.54 del 26.07.2012, esecutiva ai sensi di legge, relativa all'approvazione del programma delle alienazioni per l'anno 2012, e della Determinazione Dirigenziale n. 621 del 20/08/2012, esecutiva ai sensi di legge:

RENDE NOTO

- che il **giorno 26/10/2012** con inizio alle **ore 9,00** nei locali dell'ufficio "Gare e Contratti" innanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Dirigente del Settore "Assetto del Territorio" avrà luogo la prima tornata d'asta pubblica per la vendita ad unico e definitivo incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei sottoindicati immobili di proprietà comunale:

lotto n.1) – Terreno agricolo in Fabriano, nei pressi dell'abitato in Loc. Cà-Maiano, Foglio 93, mappali interi n° 119 di mq. 4040, n° 121 di mq. 3640, totale mq.7.680 destinazione urbanistica zona "E" agricola. Attualmente è incustodito ed incolto confina in parte con il torrente "Rio Bono" si estende sul versante di "Torrececchina" - **Importo a base d'asta a corpo € 5.552,75=** (valore così rideterminato sulla base della coltura catastalmente censita "prato arborato" il mappale n.119 e "bosco misto" il mappale n. 121 nonché ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.2) – Terreno agricolo in Fabriano, nei pressi dell'abitato in Loc. Cà-Maiano, Foglio 93, mappale intero n° 124 di mq. 2.900 - **Importo a base d'asta a corpo € 1.946,55=;** (valore così rideterminato sulla base della coltura catastalmente censita "Bosco misto" ribassato del 5% nonché ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.3) - Terreno agricolo in Fabriano, Loc. Stazione Melano Marischio – Lungo S.P. Arcevese, Foglio 79, mappali contigui ed interi n°42 di mq. 3500, e n°43 di mq. 11860, quale unico corpo di mq. 15.360 catastali, destinazione urbanistica zona "E" agricola. Attualmente è incustodito ed incolto, in parte pianeggiante a confine con il torrente "Rio Bono", in pendio la parte che si estende sul versante di "Torrececchina" - **Importo a base d'asta a corpo € 16.068,05** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.4) – Terreno agricolo in Fabriano, Loc. Vetralla, Foglio 174, mappali contigui ed interi, n°18 di mq. 1670 e n°31 di mq. 1455, quale unico corpo di mq. 3125 catastali, destinazione urbanistica zona "E" agricola. Attualmente trattasi di un Bosco-Ceduo incustodito sito circa a metà versante ove è visibile l'origine della condotta idrica forzata

GL/vl.



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

delle Cartiere Miliani, luogo di provenienza della strada interpodereale che lo attraversa - **Importo a base d'asta a corpo € 2.014,89** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n. 5) – **Terreno agricolo in Fabriano, Loc. Pudito, Case Manfredi, Foglio 80, mappale intero n°17 di mq. 12760 catastali**, con vecchia strada interpodereale a scendere lungo il confine con la particella n°66, destinazione urbanistica zona "E" agricola. E' attualmente incolto ed incustodito, in parte pianeggiante, si estende sul versante di "Torrececchina" rivolto verso il paese di San Donato - **Importo a base d'asta a corpo € 13.348,20** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.6)– **Porzione di area destinata a corte esterna del fabbricato sito in Fabriano in Via Delle Fornaci, della superficie di mq. 320 circa** come meglio risulterà dal frazionemnto redatto a cura e spese dell'acquirente.Trattasi di una fascia di area adiacente al lato esterno del muro di cinta del Mattatoio Comunale sul lato rivolto alla Fraz. di Collegiglioni, attualmente incolto ed incustodito.Nel P.R.G. è ricompreso in zona territoriale omogenea di tipo "D" distinto al Foglio 96 mappale 163/p.; **Importo a base d'asta a misura € 42,72\mq. per un valore di € 13.670,40** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.7) – **Terreno in Fabriano, lungo il Fiume Giano, riportato al catasto terreni al foglio 99, mappale 49, di mq. 2000 catastali**, nel P.R.G. ricompreso in parco territoriale urbano. Attualmente è incolto ed incustodito visibile dalla traversa di Via Dante che inizia all'altezza del distributore carburanti e prosegue dietro lo stabilimento ex "A. Merloni"- **Importo a base d'asta a corpo € 2.526,43** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.8) - **Terreno in Fabriano, lungo il "Fosso di Burano" nei pressi dello svincolo della SS. 76 Val D'Esino, riportato al catasto terreni al foglio 99, mappali n. 412 e n. 556 di complessivi mq. 9.794** in P.R.G. ricompresi in zona agricola. Attualmente il terreno è incolto ed incustodito confina con il fosso, Via Dante e la traversa che conduce all'esposizione dei camper – **Importo a base d'asta a corpo € 10.283,70** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n. 9) - **Terreno in Fabriano confinante con il "Fosso di Burano" e lo svincolo della SS.76 Val D'Esino**, nei pressi del sottopasso che conduce all'esposizione dei camper, riportato al catasto terreni al foglio 99, mappali confinanti ed interi nn. 387, 410, quale corpo di mq. 893 catastali, in P.R.G. ricompresi in zona agricola, Attualmente il terreno è incolto ed incustodito - **Importo a base d'asta a corpo € 352,16** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.10) - **Porzione di area sita in Fabriano, Fraz. Cancelli, quale scarpata dell'ex tracciato stradale della SS. 76 Val D'Esino**, ora di proprietà comunale, di circa mq. 19 e comunque come risulterà dal frazionamento, redatto a cura e spese dell'acquirente, per determinare l'esatta consistenza ed individuazione al foglio 172, ove è inclusa senza numero identificativo come catasto strade. L'area incolta ed incustodita confina con il mappale 1076 del foglio 172, prima del Bivio per Serradica – Campodonico. Nel PRG



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

vigente è ricompresa in zona industriale - **Importo a base d'asta a misura € 40,65/mq. per un valore di circa € 772,35** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.11) - **Terreno sito in Fabriano in Loc. Rocchetta Bassa, riportato al catasto terreni al foglio 103, mappali interi e confinanti nn. 223 e 189, quale corpo unico di mq. 2679** catastali in PRG ricompreso in zona agricola. E' obbligo dell'acquirente costituire una servitù di passaggio larga metri cinque sull'area al fine di consentire l'accesso dalla strada comunale al fabbricato di proprietà di terzi riportato al foglio 103 n. 169 del Catasto Urbano. L'area è pervenuta per usucapione con sentenza della Corte di Cassazione 15092/03 del 15/04/2003, quale corte dell'ex-edificio scolastico dell'omonima frazione già alienato. - **Importo a base d'asta a corpo € 24.920,17.**

lotto n.12) - **Area Urbana con rudere in muratura in Fabriano, Via Castelvecchio, distinta al Foglio 136, mappale n.585, Ente Urbano di mq. 64, su cui insiste una porzione di fabbricato urbano categoria C\2 di mq. 43 catastali.** L'immobile è stato dichiarato d'interesse storico ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.L.vo 490/1999, nel Decreto del 28/09/2001 a firma del Soprintendente Regionale del Ministero Beni e Attività Culturali, con il quale ne viene autorizzata la vendita. Con nota del 27/02/2009 prot. 1569 a firma del Direttore Regionale del citato Ministero viene attestata la validità del Decreto 28/09/2001 per procedere all'alienazione del bene - **Importo a base d'asta a corpo € 18.241,29** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011).

lotto n.13) - **Terreno in Fabriano, Via Dante, all'interno dell'anello stradale di raccordo alla SS. 76 Val D'Esino, riportato al catasto terreni al foglio 99, n. 543/p** (ex mappale 418\parte - quale porzione prospiciente il mappale 281), per mq. 1484 salvo migliore individuazione in sede di frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. L'area da P.R.G. è ricompresa in parte in zona agricola ed in parte in zona di tipo "D" industriale, una porzione è concessa in locazione alla Ditta Janus Camper Snc con contratto Rep. 6767 del 30/06/05 della durata di anni sei rinnovabili - **Importo a base d'asta a misura € 21,036/mq.** per un valore complessivo di circa € 31.217,42=.

lotto n.14) **Porzione di area sita in Fabriano, Loc. La Spina, riportata al catasto terreni al foglio 137 n° 2738 di mq. 72** ricompresa in PRG in zona residenziale semiestensiva di tipo "B", fuori del perimetro di lottizzazione "La Spina Prima", in mappa l'area è gravata da servitù di passaggio nei confronti di terzi confinanti sul lato a monte. **Importo a base d'asta a corpo € 9.502,13=** (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.15) - **Porzioni di aree in Fabriano Loc. Collestellano riportate al foglio 22 del Catasto Terreni,** senza numero, riportate in mappa quali superfici annesse alla viabilità, ma di fatto non più funzionali alla stessa, attualmente con la caratteristica di corti urbani a servizio degli edifici di proprietà ivi confinanti. Trattasi di due piccoli corpi rispettivamente di mq. 8,60 e mq. 8,00 a confine con la particella privata n. 456 e viabilità pubblica, fatta salva migliore individuazione in sede di frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. **Importo complessivo a base d'asta a misura € 28,63/mq** per un valore complessivo di



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

circa € 475,26 (ribassato del 5% rispetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2011)

lotto n.16) **Frustoli di terreno adiacenti la strada comunale in Frazione Rucce** compresi tra i mappali n.798 e 558 del Foglio 15 rispettivamente di complessivi mq 50 fatta salva migliore individuazione in sede di frazionamento a cura e spese dell'acquirente. Trattasi complessivamente di un piccolo frustolo di terreno annesso alla viabilità, ma di fatto non più funzionale alla stessa. **Prezzo a base d'asta a misura € 24,21/mq.**, per un valore complessivo di circa € 1.210,50.

- Il bene di cui al **lotto 12** è soggetto al **diritto di prelazione** da esercitarsi da parte del Ministero per i beni e attività culturali (tramite la Soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio), dalla Regione e dagli Enti pubblici territoriali ai sensi dell'art. 60 e seguenti del d.lgs n. 42/2004 e s.m. e i. .
- **I lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 e 13 in quanto terreni agricoli**, sono soggetti all'esercizio del **diritto di prelazione** "a parità di condizioni" da parte dei confinanti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia (art. 8 della L. 26/05/1965 n. 590 e s.m.i., e art. 7 della L. 14/08/1971, n. 817 e s.m.i.).

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

Le cessioni si intendono effettuate fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

La vendita degli immobili s'intende:

- **a corpo** ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta per **i lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 14.**
- **a misura per i lotti nn. 6, 10, 13, 15, 16** per i quali l'acquirente aggiudicatario dovrà redigere a propria cura e spese, su indicazione e controllo dell'Ufficio Patrimonio del Comune di concerto con il Settore Assetto del Territorio, il relativo **frazionamento, da presentare entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva** e comunque prima della stipula del contratto. **Per i lotti il cui prezzo a base d'asta è indicato al metro quadrato, anche la relativa offerta dovrà essere fatta con riferimento al metro quadrato.**

Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto. Gli immobili sono posti in vendita con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.

GL/VI.

4



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Anche per gli immobili oggetto di frazionamento da parte dell'aggiudicatario, il relativo contratto sarà stipulato a corpo secondo l'importo che verrà determinato a seguito del frazionamento medesimo.

L'asta sarà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà **maggiore o pari** a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del RD 23.5.24 n.827.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art.81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, GL/VL.



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono ammesse, per ogni lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta A), mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve **far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Fabriano** - piazzale XXVI Settembre 1997, non più tardi delle **ore 13.00** del giorno **25/10/2012**, a pena di esclusione, **un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:**

- BUSTA "A" – cauzione e documentazione amministrativa;
- BUSTA "B" – Offerta economica.

Il plico e le buste "A" e "B" ivi contenute dovranno riportare all'esterno:

- **l'indicazione del mittente;**
- **la dicitura "offerta per l'asta pubblica del 26/10/2012 Comune di Fabriano, lotto n. _____";**

- ✓ Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano.
- ✓ Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.
- ✓ Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.
- ✓ Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra stabilito. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.
- ✓ Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente bando di gara, il plico sostituito rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

La busta A dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) **Cauzione costituita in uno dei seguenti modi:**

GL/VI.



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale (Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Fabriano;
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per **almeno 180** giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo e per i versamenti in contanti e bonifico, costituiscono acconto sul prezzo offerto, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

5. Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, successivo all'aggiudicazione definitiva, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale di Fabriano, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

L'importo della cauzione dovrà ammontare al **10% del valore** di ciascun immobile indicato a corpo o del valore stimato di ciascun bene nel caso di prezzo a base d'asta indicato al metro quadrato, e precisamente:

- lotto 1 = Euro 555,27
- lotto 2 = Euro 194,66
- lotto 3 = Euro 1.606,80
- lotto 4 = Euro 201,49
- lotto 5 = Euro 1.334,82
- lotto 6 = Euro 1.367,04
- lotto 7 = Euro 252,64
- lotto 8 = Euro 1.028,37
- lotto 9 = Euro 35,22
- lotto 10 = Euro 77,23
- lotto 11 = Euro 2.492,02
- lotto 12 = Euro 1.824,13
- lotto 13 = Euro 3.121,74
- lotto 14 = Euro 950,21



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

- lotto 15 = Euro 47,53
- lotto 16 = Euro 121,05

b) **dichiarazione resa a i sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000**, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, redatta **esclusivamente sul modello predisposto** ed allegato al presente bando, disponibile presso l'Ufficio "Gare e Contratti" e sul sito del Comune di Fabriano e precisamente:

- **MODELLO "A" - Persone Fisiche,**
- **MODELLO "B" - Ditte Individuali,**
- **MODELLO "C" - Imprese e Società etc.**

tali dichiarazioni dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione, e saranno sottoposte a verifica e riscontro. Nella dichiarazione il concorrente attesta:

- di aver preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione e consistenza nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;

SE PERSONA FISICA

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

SE DITTA INDIVIDUALE:

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n..... o equivalente in paesi UE;



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni.
- che il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;
- che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione (per cooperative Onlus etc.)
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:

| | | | | |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|
| <input type="checkbox"/> | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | |
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale , e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se trattasi di s.a.s.;
 - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti.



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

La busta "B" – dovrà contenere soltanto l'offerta economica

L'offerta economica va redatta esclusivamente sul **modello predisposto ed allegato al presente bando**, disponibile presso l'Ufficio "Gare e Contratti" e sul sito internet del Comune di Fabriano. **L'Offerta va debitamente sottoscritta con firma leggibile**, senza necessità di autenticazione, **in competente bollo, con il numero del lotto e l'importo espresso in euro, sia in cifre che in lettere.**

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Per presentare l'offerta economica **sono disponibili due tipi di modelli** ognuno specifico alla modalità di vendita indicata su ogni lotto riportato nel bando di gara e precisamente:

- ❑ **MODELLO "D" - Offerta economica a corpo per i lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 14.**
- ❑ **MODELLO "E" - Offerta economica al metro quadrato per i lotti nn. 6, 10, 13, 15, 16**

I modelli predisposti per l'offerta economica vanno completati come segue:

- per le **persone fisiche** con il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente etc.;
- per le **ditte individuali, persone giuridiche etc.** con la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante etc.;
- indicare se **l'offerta è presentata in proprio o per persona da nominare.**

3. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI SULL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti al precedente punto due "Modalità di partecipazione all'asta", o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicazione in sede di gara s'intende provvisoria, il relativo verbale di gara non ha valore di contratto. L'aggiudicazione provvisoria è soggetta all'approvazione definitiva del procedimento di gara previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Fabriano non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva, ad eccezione degli aggiudicatari dei lotti per i quali è previsto l'obbligo di procedere a propria cura e spese alla redazione dei frazionamenti, per i quali il termine per la stipulazione del contratto è di 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Si fa presente che per i lotti riguardanti terreni agricoli, nel caso esistano confinanti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia (art. 8 della L. 26/05/1965 n. 590 e s.m.i., e art. 7 della L. 14/08/1971, n. 817 e s.m.i.) per l'esercizio del diritto di prelazione, l'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo che si sia accertata la rinuncia espressa o tacita al diritto medesimo.

Relativamente al lotto n. 12, soggetto alle disposizioni sulla prelazione di cui agli articoli 60, 61 e 62 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, si fa presente che il contratto dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva e sarà soggetto alla condizione sospensiva di cui all'art. 61, comma 3, del citato d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, nonché dovrà contenere la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 55-bis del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà facoltà di procedere ad un nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso oppure di procedere all'aggiudicazione al secondo in graduatoria. In entrambi casi l'aggiudicatario perderà il deposito cauzionale.

L'aggiudicatario dovrà effettuare in unica soluzione il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata in contanti o mediante assegno circolare, trattenuta a titolo di caparra, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto pubblico o pubblico amministrativo di compravendita, anche per il lotto n. 12 sopraindicato. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Ente.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali da eseguire precedentemente agli atti di vendita.

La seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

Il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.



Città di FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA
UFFICIO DI STAFF GARE E CONTRATTI E SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Ancona.

Ai sensi del Decreto Legislativo n.196/2003 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica-estimativa originale e tutta la documentazione richiamata dal presente bando, inerente ai lotti in gara, presso l'Ufficio "Gare e contratti". Chiarimenti e notizie relative ai singoli lotti potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio - tel. n. 0732/709227 - 383 oppure all'Ufficio "Gare e contratti" - tel. 0732-709219 nelle ore d'ufficio (lunedì, mercoledì, venerdì dalle 09.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì dalle 15.30 alle 18.00).

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento, contattando il Servizio patrimonio - tel. 0732/709227 – 383.

Il presente bando integrale, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune è disponibile sul sito internet www.comune.fabriano.an.it (alla voce gare e concorsi/bandi di gare e appalti) e presso l'Ufficio "Gare e contratti" nelle ore d'ufficio.

Il responsabile del procedimento amministrativo della procedura di gara è il dott. Luca Giacometti, mentre il responsabile del procedimento e dirigente competente è il sottoscritto arch. Roberto Evangelisti.

L'amministrazione comunale si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando o di sospendere e revocare l'asta per uno o più lotti.

Fabriano, 21/09/12

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
GARE E CONTRATTI
Dott. Luca Giacometti

IL DIRIGENTE SETTORE
"ASSETTO DEL TERRITORIO"
Arch. Roberto Evangelisti