



COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE

Piazza Matteotti, 8
63811 SANT'ELPIDIO A MARE (FM)

Area 6 – Servizi amministrativi del patrimonio

Telefono: 0734.8196323
pec: protocollo@pec.santelpidioamare.it

Prot. n. 10245

Sant'Elpidio a Mare, il 11.04.2022

COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE

AVVISO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI TRATTATIVA PRIVATA

ai sensi dell'art. 5, co. 5 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare

Il Comune di Sant'Elpidio a Mare intende alienare, a mezzo di trattativa privata, la seguente area: **terreno di superficie pari a circa mq. 47.791, Foglio n. 1 al mappale n. 16 (porzione), 56, 57, 238 (porzione), 598** del Catasto Terreni del Comune di Sant'Elpidio a Mare, inserito nel vigente strumento urbanistico come Zona TA (Tessuto Agricolo). L'area attualmente non è utilizzata.

L'area oggetto di alienazione è inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari facenti parte del patrimonio comunale (Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2021).

L'area è puntualmente descritta ed individuata catastalmente nella perizia di stima del 18.09.2012 e successivo aggiornamento del 15.03.2022 e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali a disposizione degli interessati.

Nello strumento urbanistico in essere l'area ricade in zona TA.

L'intera area è interessata dai seguenti vincoli: vincolo di ambito di tutela dei corsi d'acqua, l'ambito di tutela della risorsa idrica ed il vincolo paesaggistico per la tutela dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 42/04, ad eccezione di una porzione delle particelle n. 238 e n. 598.

L'intera area, inoltre, con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio del 26 febbraio 2003, è inserita nella perimentazione del basso bacino del fiume Chienti.

Sull'area non risultano presenti vincoli paesaggistici e altri vincoli urbanistici, oltre a quanto indicato sopra.

Il valore di stima, al netto d'imposte, posto a base della trattativa privata è il seguente: **euro 143.373,00 (centoquarantatremilatrecentosettantatre euro /00)**, importo fissato con perizia di stima di cui al Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2021 .

Procedura e criterio di aggiudicazione: trattativa privata ai sensi dell'art. 5, co. 5 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare con ammissione anche di offerte inferiori rispetto al valore indicato nel giudizio di stima con percentuale massima di ribasso determinata nel 15%, pertanto non saranno ritenute valide offerte di importo inferiore a **€ 121.867,05**.

L'assegnazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida. Nel caso in cui pervenga una sola offerta il Comune si riserva di valutarne la congruità come di seguito indicato e il rispetto della percentuale di ribasso sopra menzionata. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (ora e fino alla data del rogito), a corpo, con ogni servitù passiva apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale; con ogni peso e onere inerente; come visti e piaciuti dall'acquirente il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione alla trattativa privata, ne accetta integralmente lo stato rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia, eccezioni o riserva di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante, salvo le disposizioni di cui all'art. 1538 del codice civile;
- b) il valore dell'area è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base della trattativa privata, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'area ceduta;
- c) le modalità di pagamento sono:
 - entro 15 giorni dalla comunicazione di assegnazione dell'area l'assegnatario dovrà corrispondere il 50% dell'importo offerto, mediante bonifico bancario da effettuarsi secondo quanto verrà comunicato nella lettera di comunicazione di assegnazione;
 - saldo, pari al 50% dell'importo offerto, all'atto della stipula del contratto di



compravendita, in ogni caso entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;

d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., come previsto dall'art. 1475 del codice civile, saranno interamente poste a carico dell'assegnatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto. L'assegnatario dovrà designare il notaio e il rogito dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione, fatto salvo imprevisti indipendenti dall'aggiudicatario. Tutte le spese, nessuna esclusa, riguardante il rogito sono a carico dell'assegnatario. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all'area. A carico dell'assegnatario saranno anche tutte le spese di frazionamento.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

La documentazione della trattativa privata potrà pervenire:

IN FORMA DIGITALE

- a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.santelpidioamare.it con apposizione di firma digitale su tutti gli allegati

IN FORMA CARTACEA

- a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata
- a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Elpidio a Mare – Piazza Matteotti n. 8 – 63811 Sant'Elpidio a Mare.

➤ **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

- Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.
- L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, entro e non oltre le **ore 12,15 del giorno 28.04.2022** presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.
- Il plico (busta generale), contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura dovrà recare l'indicazione: **"NON APRIRE - OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA ALIENAZIONE AREA IN LOCALITÀ BRANCADORO, IN PROSSIMITÀ DEL FIUME CHIENTI"**.
- Nel plico (busta principale), oltre la documentazione di partecipazione, dovrà essere inclusa la busta dell'offerta economica, controfirmata con le stesse modalità della busta generale e



riportante all'esterno la dicitura: **"BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA"**.

- La busta generale dovrà contenere la documentazione per la partecipazione alla trattativa privata secondo le modalità indicate più avanti
 - La busta "OFFERTA ECONOMICA", da inserire nella busta generale, dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16.00)
- PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA VIA PEC
- L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, tra le ore 12,00 e le ore 12,15 del giorno 28.04.2022. Al di fuori di detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.
 - La documentazione di partecipazione, secondo le modalità indicate più avanti, dovrà essere firmata digitalmente;
 - L'offerta economica, secondo le modalità indicate più avanti, dovrà essere firmata digitalmente.

La documentazione per la partecipazione alla trattativa privata, sia in forma cartacea che digitale, è composta da:

❖ Istanza di ammissione alla trattativa privata, debitamente sottoscritta dal concorrente, o firmata digitalmente in caso di presentazione via pec, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1) le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

2) che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza):

- non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.Lgs. n. 159/2011
- non ricorre alcuna delle cause ostative di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i;
- non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/ 2001, nemmeno con provvedimento cautelare ai sensi dell'art. 45, che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;

3) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, che non è in corso alcun



procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la presente procedura;

4) di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta la trattativa privata ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'avviso, nonché nei provvedimenti e nei documenti richiamati dai predetti atti, i cui contenuti non sono negoziabili, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna e, in particolare, di conoscere e accettare le seguenti circostanze:

- lo stato di fatto e di diritto dell'area alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo, compresa la situazione urbanistica, catastale e ipotecaria dei beni;
- lo stato e l'estensione dell'area in oggetto, considerata a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni misurazione ed a ogni variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini, imprecisioni nell'individuazione dei mappali nonché per la pendenza di contenziosi sul punto);
- le condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale e quant'altro necessario), con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo, anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli articoli da 133 a 136, 255, comma 1, e 257, comma 1, del D.Lgs 152/2006, anche con riferimento a fatti e circostanze verificatisi prima dell'alienazione;
- le servitù passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
- l'accollo di tutte le spese ed imposte (nessuna esclusa) connesse sia al frazionamento sia all'acquisto dell'area, con esonero dell'Amministrazione alienante da qualsiasi esborso in merito;
- l'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'area, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- di aver preso preventiva visione delle caratteristiche del terreno per il quale presenta l'offerta, nonché delle informazioni relative allo stesso terreno, sia presso l'Amministrazione alienante che in sito e di aver effettuato autonome verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della



determinazione della relativa offerta economica;

5) che non si trova nelle condizioni previste dall'art. 1471 del codice civile per l'acquisto di beni affidati alla loro cura come amministratore dei beni del Comune;

6) di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, il terreno acquistato non potrà essere alienato nei 5 anni successivi alla data di stipula del contratto;

7) di autorizzare al trattamento dei dati personali ai sensi del GDPR 679/2016 ai fini della partecipazione alla trattativa privata e, per eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, ne autorizza la comunicazione ai funzionari e agli eventuali controinteressati che ne fanno richiesta motivata.

Qualora l'offerente sia una persona giuridica o comunque strutturato in forma societaria o consortile, dovrà essere allegata copia dell'atto di qualificazione giuridica dei poteri di firma dell'offerente come risultante dallo statuto, dai verbali di deliberazione o da altri atti idonei con i quali è stato attribuito il predetto potere.

Le dichiarazioni di cui all'istanza di partecipazione devono essere comprovate mediante esibizione dell'originale o della copia autentica della relativa documentazione probante a semplice richiesta dell'Amministrazione alienante e, in caso, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione provvisoria; ai sensi degli articoli 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso;

❖ cauzione di garanzia, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto, mediante polizza fidejussoria rilasciata da un istituto bancario o assicurativo. La cauzione dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e l'immediata operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Inoltre la polizza fideiussoria dovrà prevedere il pagamento delle somme garantite anche in caso di eventuale fallimento o di altra procedura concorsuale del garantito e suoi aventi causa da cui consegue revocatoria fallimentare.

In alternativa, la cauzione di garanzia potrà essere corrisposta mediante bonifico bancario da versare alla Tesoreria comunale

Banca Carifermo, filiale 18, codice IBAN IT 90 Q 06150 69720 T20180006541

indicando nella causale: "Cauzione di garanzia – Avviso di alienazione a mezzo di trattativa privata di terreno comunale in località Brancadoro, in prossimità del fiume Chienti".



La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del rogito.

Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro novanta giorni dalla non assegnazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

❖ Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla trattativa a mezzo procuratore).

L'**OFFERTA ECONOMICA**, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16.00), dovrà riportare:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito dell'offerente;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nell'avviso di alienazione;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo espresso in euro. Ai sensi dell'articolo 72, comma 2, del R.D. n. 827 del 1924, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere sarà tenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

La procedura sarà esperita secondo la vigente legislazione; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 29.04.2022 alle ore 10,00** presso la sede comunale; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'assegnatario provvisorio.

Il verbale ha valore provvisorio, essendo la stipula dell'atto di alienazione subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la cauzione presentata dall'inadempiente.

Cause di esclusione delle offerte

➤ Offerte presentate in formato cartaceo:

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura della busta generale, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui al presente avviso, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;



- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

Sono escluse dopo l'apertura della busta generale, senza che si proceda all'apertura della busta contenente l'offerta economica, le offerte:

- mancanti della busta dell'offerta;
- la cui busta dell'offerta presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- contenenti direttamente il foglio dell'offerta fuori dalla busta dell'offerta e che renda palese l'entità dell'offerta senza l'apertura della predetta busta, fatto salvo la presenza di un'unica offerta che in tal caso non si procederà all'esclusione dell'offerta;
- carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste;
- con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte, oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
- non corredate da cauzione o con una cauzione in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti della trattativa privata, carente anche di una sola delle clausole prescritte dagli atti della trattativa;
- mancanti del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione.

Sono escluse, dopo l'apertura della busta dell'offerta, le offerte:

- mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente;
- la cui offerta rechi un ribasso superiore al 15% rispetto al prezzo base indicato nel giudizio di stima;
- che rechino, in relazione all'indicazione in lettere del prezzo offerto segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
- che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

➤ **Offerte presentate via pec:**

Sono escluse le offerte:

- pervenute al di fuori del giorno e dell'orario indicato nel bando;
- mancanti dell'offerta economica;
- la cui offerta rechi un ribasso superiore al 15% rispetto al prezzo base indicato nel giudizio



- di stima;
- carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste;
 - con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte, oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
 - non corredate da cauzione o con una cauzione in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti della trattativa, carente anche di una sola delle clausole prescritte dagli atti della trattativa;
 - mancanti del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione;
 - mancanti della firma del soggetto competente ad impegnare l'offerente;
 - che rechino, in relazione all'indicazione in lettere del prezzo offerto segni di cancellature o altre manomissioni;
 - che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

Altre informazioni:

Presso l'Area 6 (previa prenotazione telefonica al n. 0734.8196323: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle 13:00), sono disponibili per la consultazione copie del presente avviso, la planimetria relativa all'area, la relazione di stima, nonché di altri atti amministrativi riguardanti il terreno.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al valore di stima nella misura massima del 15%, pertanto l'offerta non potrà essere in alcun caso inferiore ad € 121.867,05

Equiparazione tra domanda e offerta d'acquisto:

La semplice presentazione della domanda equivale a tutti gli effetti di legge ad una proposta irrevocabile d'acquisto (articolo 1329 del codice civile) e produce l'esplicita conoscenza ed accettazione, incondizionata e irrevocabile, senza riserva alcuna, di tutte le clausole dell'avviso, nonché delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

a) dello stato di fatto e di diritto dell'area in alienazione, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;



- b) della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'area alienando, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di difformità e di vincoli inespresi), anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli articoli 33 e 40 della Legge n. 47 del 1985, degli articoli da 31 a 41 del d.P.R. n. 380 del 2001 e degli articoli da 160 a 168 del D. Lgs. n. 42 del 2004, anche con riferimento a fatti e circostanze verificatisi prima dell'alienazione;
- c) dello stato e dell'estensione dell'area in oggetto, considerata a corpo e non a misura, con rinuncia ad ogni misurazione ed a ogni variazione catastale (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini, imprecisioni nell'individuazione dei mappali nonché per la pendenza di contenziosi sul punto);
- d) delle condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale e quant'altro necessario), con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
- e) delle servitù passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
- f) del prezzo offerto per l'acquisto nella sua congruità ponderata ed accettata rispetto al valore del terreno acquistando;
- g) l'accollo di tutte le spese (nessuna esclusa) connesse sia al frazionamento sia all'acquisto dell'area, con esonero dell'Amministrazione alienante da qualsiasi esborso in merito;
- h) dell'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'area, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- i) della facoltà dell'Amministrazione alienante, per motivate e comunque insindacabili ragioni, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo e/o risarcimento;
- l) dell'esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità e garanzia per la procedura finalizzata all'aggiudicazione e per la vendita dell'area, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa nei confronti dell'alienante per qualsiasi motivo o ragione;
- m) di eventuali presenze di servitù di linee elettriche, gas naturale, fognature, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni spesa per l'eventuale necessità di spostamento delle linee esistenti.

L'aggiudicatario inoltre si accollerà le spese per l'eventuale realizzazione della recinzione

delimitante la proprietà.

Inadempimenti dell'aggiudicatario:

Qualora per qualsiasi motivo (anche per caso fortuito o di forza maggiore) l'assegnatario non provveda al versamento degli importi fissati ovvero non si presenti alla stipula del rogito o si rifiuti di sottoscriverlo nella data fissata ovvero abbia reso dichiarazioni false o inesatte tali da invalidare l'acquisto, l'Amministrazione alienante ne può pronunciare la decadenza dall'assegnazione con diritto di incamerare a titolo di risarcimento un importo pari alla cauzione prestata (fatto salvo il maggior danno), senza che l'inadempiente decaduto possa avanzare reclami o pretendere alcunché al riguardo.

Nel caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'assegnatario per cause ad esso imputabili o di mancato pagamento integrale del prezzo e delle imposte ai sensi di legge, entro il termine essenziale fissato nel presente avviso, l'assegnatario decadrà dall'assegnazione, e l'Amministrazione alienante avrà diritto di escutere, a titolo di penale, le garanzie prestate, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Riserva di aggiudicazione:

L'Amministrazione alienante si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, la facoltà di sospendere o di non dare corso ulteriore agli atti della procedura di vendita, così come di revocare l'assegnazione, senza che i partecipanti o l'assegnatario possano avanzare alcuna pretesa al riguardo, fermo restando unicamente l'obbligo alla restituzione delle cauzioni a procedura conclusa. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione alienante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

In tutti i casi, è esclusa ogni garanzia, di qualsiasi tipo, in capo all'Amministrazione alienante, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (art. 1488, co. 2 C.C.) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1487, 1490, 1491 e 1492 del codice civile ed in generale la responsabilità del venditore per il contratto di compravendita. Mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o l'assegnatario potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti dell'Amministrazione alienante.

Documentazione disponibile:

Tutta la documentazione è disponibile e liberamente consultabile presso l'Area 6 dell'Amministrazione alienante dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle 13:00, previa prenotazione telefonica al n. 0734.8196323. Si ritiene che la stessa sia sufficiente ed esaustiva ai fini della formulazione delle offerte da parte degli offerenti; in ogni caso è responsabilità degli offerenti



verificare ogni informazione, documentazione, atto, condizione, circostanza, ancorché non risultante dalla predetta documentazione, al fine della formulazione delle proprie offerte; anche a tale scopo, essi riconoscono espressamente con la partecipazione alla trattativa privata la piena consapevolezza di quanto in cessione e di aver preso atto anche di quanto riportato nell'avviso e, principalmente, nella presente clausola.

Eventuali difformità nell'individuazione, nella qualificazione e nella quantificazione dei beni che dovesse sussistere tra i diversi atti o elaborati di cui alla documentazione disponibile, quali difformità tra la perizia di stima (che ha comunque valore solo suppletivo), l'avviso, la documentazione grafica disponibile agli atti, valgono le individuazioni, qualificazioni e quantificazioni meno favorevoli per l'offerente, in modo che sia garantita l'integrità e la non modificabilità dei prezzi offerti e di assegnazione.

Disposizioni sulla documentazione, sulle dichiarazioni e sulle comunicazioni:

a) tutte le dichiarazioni richieste:

a.1) sono rilasciate ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale dell'offerente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso offerente) e con allegato copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;

a.2) devono essere corredate dall'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente, dove l'Amministrazione alienante può inviare richieste e comunicazioni;

a.3) ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza;

b) le comunicazioni dell'Amministrazione alienante agli offerenti, in tutti i casi previsti dal presente avviso, si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dagli stessi soggetti ai sensi della precedente lettera a), punto a.2).

Procedure di ricorso:

a) organismo responsabile delle procedure di ricorso relative alla trattativa privata:

T.A.R. Marche, via della Loggia, 24 – Ancona

b) termini per la presentazione del ricorso

entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso per motivi che ostano alla partecipazione;

entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione per i soggetti esclusi;

entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione per i non aggiudicatari.



Controversie:

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Fermo.

Trattamento dei dati personali:

Ai sensi del GDPR 679/2016 e in relazione ai dati personali che riguardano gli offerenti e che formeranno oggetto di trattamento, si rende noto che:

- sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla gestione della procedura di vendita e comunque per l'assolvimento degli obblighi conseguenti;
- riguarderà informazioni relative alle domande di partecipazione e alle offerte presentate;
- sarà realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui al GDPR 679/2016, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati;
- i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/2004, sono trattati in misura non eccedente quanto necessario;
- i dati trattati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o incaricati dai soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da disposizioni normative, regolamentari o amministrative;
- l'interessato può esercitare i diritti di cui al GDPR 679/2016, secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni; a tal fine e per ogni ulteriore comunicazione è possibile contattare il Responsabile del Trattamento;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sant'Elpidio a Mare, con sede in Piazza Matteotti n. 8 in Sant'Elpidio a Mare (FM)

Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 l. 241/90: d.ssa Alessandra Gramigna



Il Responsabile dell'Area 6
(d.ssa Alessandra Gramigna)