AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE DI ACQUISTO MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

L'ASP "Vittorio Emanuele II" di Fabriano rende noto che, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 23.07.2026 e nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Fabriano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 25/03/2010 e successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 15/09/2011, intende procedere alla vendita mediante trattativa privata, del seguente immobile di proprietà dell'ASP di Fabriano.

IMMOBILE	DATI CATASTALI	PREZZO BASE TRATTATIVA PRIVATA	DEPOSITO CAUZIONALE
Vicolo Marimengo III n.13	foglio 136, particella 221, subalterno 2, categoria A/2, classe 3	€ 52.167,55	€ 2.608,38

REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche che abbiano la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in alcuna delle condizioni ostative previste dalla normativa vigente.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte presentate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- le offerte espresse in modo condizionato;
- le offerte difformi da quanto previsto dal presente avviso, *comprese quelle inferiori al prezzo base della trattativa privata di* € 52.167,55 o presentate fuori il termine stabilito dei 45 giorni quindi entro il 09/09/2026 ore 12:00,
- la mancata costituzione della cauzione o il versamento di un importo inferiore da quanto previsto dal presente avviso;
- mancata sottoscrizione dell'offerta economica.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO

L'esame delle istanze pervenute sarà effettuato dall'Ufficio. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del migliore offerente, purché l'offerta economica presentata non risulti inferiore al prezzo base stabilito per la presente trattativa privata di € 52.167,55

Qualora entro il termine perentorio fissato per il 09/09/2026 ore 12:00, dovessero pervenire più offerte valide e concorrenti per il medesimo immobile, l'ASP non procederà ad aggiudicazione immediata, bensì richiederà formalmente a tutti i proponenti la presentazione di una successiva offerta migliorativa scritta in busta chiusa, da pervenire entro 10 gg successivi dall'invio della richiesta, ai sensi dell'Art. 17, comma 1 del

Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Fabriano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 25.03.2010 e modificato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.143 del 15.09.2011.
Nel caso in cui, anche a seguito di tale invito, permanga una situazione di assoluta parità tra le offerte e nessuno dei soggetti intenda migliorare la propria proposta, si procederà all'assegnazione mediante estrazione a sorte.
L'aggiudicazione dell'immobile diventerà efficace con apposita determinazione dirigenziale.
Resta inteso che la successiva sottoscrizione del contratto di compravendita rimane subordinata e condizionata alla formale e positiva verifica della documentazione presentata e delle dichiarazioni rese dal soggetto proponente. La presentazione della manifestazione d'interesse non è mai vincolante per l'Amministrazione dell'ASP, la quale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare, annullare o non dare seguito alla procedura di trattativa privata in qualsiasi momento, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o diritti di sorta.
I soggetti interessati hanno la facoltà di visitare l'immobile, previa richiesta da effettuarsi almeno due giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte. Si rammenta che l'appartamento viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivo di tutte le pertinenze, degli arredi e degli eventuali materiali presenti nello stato attuale. Si raccomanda pertanto di effettuare il sopralluogo conoscitivo prima della formulazione dell'offerta.

STIPULA DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il soggetto individuato come miglior proponente a seguito della procedura di trattativa privata, sarà dichiarato aggiudicatario e dovrà procedere alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
Il prezzo di acquisto offerto dovrà essere corrisposto integralmente dall'acquirente, al netto del deposito cauzionale già versato in sede di presentazione dell'offerta (il quale sarà trattenuto come acconto) tassativamente entro la data fissata per la stipulazione del formale atto di vendita. La scelta del notaio rogante spetta all'acquirente, sul quale graveranno interamente tutte le spese notarili, tecniche, catastali, fiscali e di qualsiasi altra natura (ivi compreso l'Attestato di Prestazione Energetica) necessarie per il perfezionamento dell'atto.
Qualora la stipula del contratto non avvenga entro il termine sopra indicato per fatto o causa imputabile all'aggiudicatario, l'ASP "Vittorio Emanuele II" avrà la facoltà di dichiarare la decadenza dello stesso, revocare l'aggiudicazione, trattenere interamente la cauzione versata a titolo di penale, nonché incamerare le eventuali spese anticipate o connesse alla procedura, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno patito dall'Ente.

DEPOSITO CAUZIONALE

I soggetti proponenti, al momento della presentazione della domanda di partecipazione alla trattativa privata, dovranno aver costituito un deposito cauzionale provvisorio pari a **€** 2.608,38 (corrispondente al 5% del valore posto a base della presente trattativa). Il versamento a favore dell'ASP "Vittorio Emanuele II" di Fabriano dovrà essere eseguito, a scelta del concorrente, attraverso una delle seguenti modalità:

1. Versamento diretto presso la Tesoreria dell'Ente – BANCA INTESA SANPAOLO, Filiale di Fabriano;
2. Bonifico bancario a favore dell'*Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Vittorio Emanuele II*, IBAN: IT17B0306921103100000300003 - Causale obbligatoria: *"Cauzione trattativa privata immobile Vicolo Marimengo III"*;
3. Assegno circolare non trasferibile intestato a *"Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Vittorio Emanuele II"*, da allegare materialmente all'istanza di partecipazione.

Il documento o la ricevuta formale comprovante l'avvenuto versamento della cauzione dovrà essere tassativamente inserito all'interno del plico a corredo dell'offerta, a pena di totale esclusione dalla procedura. La cauzione presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario rimarrà vincolata presso l'Ente e sarà computata in qualità di acconto al momento del saldo finale in sede di rogito notarile. Per tutti gli altri soggetti partecipanti non risultati aggiudicatari, le cauzioni saranno svincolate e restituite integralmente a seguito della conclusione formale della procedura di gara.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte d'acquisto debitamente sottoscritte, dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 09/09/2026 ore 12:00 mediante plico sigillato inviato a mezzo del servizio postale (tramite raccomandata con ricevuta di ritorno) oppure consegnato a mano direttamente presso l'ufficio protocollo dell'Ente (indirizzo: *ASP "Vittorio Emanuele II", via Santa Caterina 13, 60044 Fabriano (AN)*. In caso di consegna a mano farà fede la data e l'ora di ricezione apposta dall'Ente, che rilascerà apposita ricevuta.

Il plico dovrà riportare all'esterno unicamente la dicitura: "***Offerta per trattativa privata alienazione immobile Vicolo Marimengo III".***

La busta dovrà contenere:

1) ISTANZA DI AMMISSIONE in busta chiusa, firmata e corredata dall'offerta economica, redatta su carta da bollo da € 16,00, in conformità allo schema predisposto allegato alla presente (ALLEGATO B_N.1 - MODELLO OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO);

2) RICEVUTA comprovante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta. Se il versamento viene fatto tramite bonifico bancario, attestazione di eseguito bonifico bancario, rilasciato dalla banca, oppure assegno circolare intestato all'ASP di Fabriano - Tesoreria comunale. La mancata presentazione della ricevuta determina l'esclusione dall'asta pubblica. L'ASP si riserva di controllare l'avvenuta ricezione del pagamento, prima dell'ammissione dell'offerta;

3) COPIA FOTOSTATICA di un documento d'identità del partecipante in corso di validità, o copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno nel caso di cittadino extracomunitario.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'ASP.
Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.
La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte del notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili e tecnico-catastali, le tasse e le imposte vigenti al momento della stipulazione dell'atto, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica, o qualsiasi altra spesa, se necessario, saranno a carico dell'aggiudicatario.

ULTERIORI INFORMAZIONI
Per quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Fabriano approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 25.03.2010 e modificato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.143 del 15.09.2011.

Il responsabile del procedimento è la Direttrice dell'ASP, Dott.ssa Barbara Paolinelli.

L'avviso sarà pubblicato integralmente sul sito web dell'ASP di Fabriano (www.aspfabriano.it) per 45 giorni dal **27/07/2026 al 09/09/2026 ore 12:00**

Per tutte le informazioni relative alla vendita, alla visita dell'immobile e alla procedura di trattativa privata, è possibile rivolgersi al Dott. Francesco Impiglia, e-mail: f.impiglia@aspfabriano.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), così come modificato e adeguato dal D.Lgs. n. 101/2018, si informa che il Titolare del trattamento dei dati è l'ASP "Vittorio Emanuele II" di Fabriano.
I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati, anche con l'ausilio di strumenti informatici e telematici, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura di trattativa privata, nonché per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di compravendita, nell'ambito degli adempimenti istituzionali e di legge (ivi compresi quelli di gestione amministrativa e contabile).
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per i soggetti che intendono partecipare alla procedura di trattativa privata; il mancato, parziale o inesatto conferimento comporterà l'impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura stessa. L'ambito di comunicazione e diffusione dei dati è quello strettamente definito dalla normativa vigente in tema di trasparenza e di accesso agli atti. Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15

e seguenti del Regolamento UE 2016/679 (tra cui l'accesso, la rettifica e la cancellazione dei dati, ove applicabili) da esercitarsi presso la sede del Titolare.

Fabriano 24/07/2026

IL DIRETTORE
Dott.ssa Barbara Paolinelli

A.S.P. – AZIENDA di SERVIZI alla PERSONA "Vittorio Emanuele II" – FABRIANO
Residenza Protetta – Centro Diurno "Alzheimer"
60044 **Fabriano** (AN) Via S. Caterina, n. 13 – Tel. **0732 3475** r.a. – Fax 0732 5491
e-mail: ufficio.segreteria@aspfabriano.it – PEC: asp.fabriano@emarche.it
Codice Fiscale 81001870427 – Partita IVA 00710410424