

Valoreimmobiliare Srl

*Società a capitale pubblico
interamente partecipata dalla Provincia di Pesaro e Urbino*

Viale Gramsci, 4

61121- Pesaro (Pu) -

Tel.0721-3592231-2336-2366

C.F. 02464720412 - Numero REA: PS - 183883

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI PESARO – FANO - PETRIANO MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AD OFFERTE SEGRETE SENZA VINCOLO DI PREZZO A BASE DI GARA

Richiamati:

- Il R.D. n. 827/24 Reg. per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato
- Il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Pesaro e Urbino approvato con delibera C.P. n. 115 del 21/12/2009, così come modificato con delibera C.P. n. 14 del 29/06/2017 e n. 51 del 20/12/2018.
- La comunicazione della Provincia di Pesaro e Urbino con PEC del 16/5/2019 prot. 2019/17168.

SI RENDE NOTO

Che il giorno 17/06/2019 alle ore 11.00 si procederà, in esecuzione degli atti sopra citati, all'apertura delle offerte pervenute per la procedura negoziata da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete senza vincolo di prezzo a base di gara, per la vendita a lotti dei beni immobili di cui al successivo articolo 1. La seduta di gara sarà tenuta dalla commissione di gara della società Valoreimmobiliare s.r.l. e si svolgerà in forma pubblica presso gli Uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, in Viale Gramsci n. 4, Pesaro.

Art. 1

(Informazioni sugli immobili)

1.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto d'asta sono i seguenti:

•LOTTO 1 - Ex Casa Cantoniera di Gallo di Petriano –

L'immobile di proprietà della società Valoreimmobiliare s.r.l. è composto da un unico corpo di fabbrica sul quale insistono tre unità immobiliari, il subalterno 1, il subalterno 2, il subalterno 3. E' localizzato a circa 2

Km in direzione ovest dal centro del Comune di Petriano, precisamente nella frazione Gallo distinto al catasto del Comune di Petriano:

Foglio 5 particella 616 Sub 1 Cat. C/2 Classe 1 Consist. 104 mq Rendita €. 155,76,

Foglio 5 particella 616 Sub 2 Cat. A/3 Classe 2 Consist. 6 vani Rendita €. 325,37,

Foglio 5 particella 616 Sub 3 Cat. A/3 Classe 2 Consist. 6 vani Rendita €. 325,37,

Foglio 5 particella 616 Sub 4 (*bene comune non censibile – vano scala e locale caldaia*)

Foglio 5 particella 616 Sub 5 (*bene comune non censibile - corte*)

Descrizione sommaria:

I fabbricati ricadono in zona suburbana rispetto al contesto urbano di Petriano. L'immobile è così organizzato:

- subalterno 1 (uno) destinato a deposito, si sviluppa su un unico livello, il piano terra, al quale si accede dalla corte comune;
- subalterno 2 (due) è posto al primo piano del fabbricato ed è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, un servizio igienico, tre camere da letto e un ripostiglio. Si accede all'unità immobiliare tramite vano scala comune (sub 4);
- subalterno 3 (tre) è posto al piano secondo del fabbricato ed è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, un servizio igienico, tre camere da letto e un ripostiglio. Si accede all'unità immobiliare tramite vano scala comune (sub 4);

Gli immobili internamente risultano essere in discreto stato manutentivo e non presenta segni di particolare degrado, ad eccezione dei balconi posti sul fronte del fabbricato.

LOTTO 2 - Ex Casa cantoniera Rosciano di Fano

L'immobile di proprietà della società Valoreimmobiliare s.r.l. composto da un fabbricato residenziale localizzato a circa 4 Km in direzione sud-ovest dal centro storico del comune di Fano, precisamente in località Rosciano, lungo la via Flaminia così distinto al catasto di Fano:

Foglio 61 particella 180 Sub. 7 Cat. A/4 Consistenza 6 vani Rendita €. 266,49;

Foglio 61 particella 180 Sub. 8 Cat. A/4 Consistenza 5,5 vani Rendita €. 244,28;

Foglio 61 particella 180 Sub. 6 *bene comune non censibile (corte comune ai sub. 7 e 8)*

Descrizione sommaria:

Il fabbricato ricade in zona suburbana rispetto al contesto urbano di Fano. E' un fabbricato isolato a due piani fuori terra: piano terra e piano primo.

Dalla planimetria catastale si desume che:

- al subalterno 7 (sette) al piano terra troviamo un vano destinato a cucina e uno a dispensa. Al piano primo invece vi sono due camere da letto, un ripostiglio e un servizio igienico. Al piano terra, censito sempre con il subalterno 7 rientra anche un fabbricato adibito a ripostiglio;
- al subalterno 8 (otto) al piano terra troviamo un vano destinato a cucina e uno a dispensa. Al piano primo invece vi sono due camere da letto, un ripostiglio e un servizio igienico. Al piano terra, censito sempre con il subalterno 8 rientra anche un fabbricato adibito a ripostiglio e un portico sul retro;

Non è stato possibile effettuare l'accesso all'interno dell'immobile in quanto risultano murati tutti gli ingressi e le finestre.

L'immobile è in evidente stato di degrado nonché in critico stato manutentivo.

LOTTO 3 Edificio ex Gasparri di Pesaro

Immobile di proprietà della società Valoreimmobiliare s.r.l. composto da Fabbricato e Terreno, sito in comune Pesaro via Barsanti s.n., denominato "Ex Fabbricato rurale Gasparri" così distinto al catasto del Comune di Pesaro: Foglio 48 particella 456 Cat. A/4 Cl. 1 consistenza 6,5 vani Rendita €. 281,99.

Descrizione sommaria:

trattasi di ex fabbricato rurale inagibile posto in posizione panoramica esclusiva alle pendici del colle Ardizio composto da piano terra e piano primo per complessivi mq 263 c/a con scoperto di mq. 4.012.

Dalla planimetria catastale, si desume che al piano terra troviamo un deposito, due vani destinati a cantina e una cucina. Al primo piano invece vi sono due camere da letto, un soggiorno, una sala da pranzo e una lioggia alla quale si accede tramite la sala da pranzo. L'immobile è circondato da una corte di proprietà esclusiva. Non è stato possibile effettuare l'accesso all'interno dell'immobile in quanto risultano murati tutti gli ingressi e le finestre.

L'immobile è in evidente stato di degrado nonché in critico stato manutentivo.

LOTTO 4 Edificio ex Bruscia di Pesaro

Parte Retro

Immobile di proprietà della società Valoreimmobiliare s.r.l. sito in comune di Pesaro strada S. Bartolo costituito da un magazzino con sovrastante abitazione oltre a scoperto comune, denominato "ex Podere Bruscia" individuato al catasto del Comune di Pesaro:

Foglio 18 particella 1029 sub 1 Cat. A/3 Cl. 1 Consistente 4 vani Rendita €. 227,24

Foglio 18 particella 1029 sub 2 Cat. E/9 Rendita €. 2.250,00

Foglio 18 particella 1029 sub 3 (*bene comune non censibile*)

Descrizione :

Trattasi della porzione lato ovest (Retro) di un immobile collocato in zona parco S. Bartolo, all'altezza del Monastero delle Monache su strada S. Bartolo, in posizione panoramica esclusiva verso città ed entroterra ed è composto da : un edificio residenziale in muratura di mq. 70,72 (A/3) posto al piano primo e sovrastante un locale magazzino, un edificio destinato a magazzino di mq. 189 suddiviso in più locali di cui uno destinato ad ufficio con 2 WC e spogliatoio (E/9). Completa la proprietà uno scoperto di mq 4.742 mq.

- Subalterno 1 (uno) a destinazione residenziale, si sviluppa su un unico livello, il piano primo, al quale si accede dal piano terra tramite una scala. Al piano primo troviamo un vano a destinazione cucina e due camere da letto, collegati tra loro tramite un corridoio. Struttura portante in muratura con copertura a doppia falda in legno e tavelle in laterizio. Infissi esterni in legno
- subalterno 2 (due) è posto al piano terra del fabbricato ed è composta da quattro vani destinati a magazzino, un salone censito catastalmente come magazzino, una cucina censita catastalmente come ufficio, un servizio igienico, uno spogliatoio e un vano adibito a centrale termica, censito catastalmente come servizio igienico, al quale si accede dall'esterno.

Gli immobili esternamente ed internamente risultano essere in discreto stato manutentivo e non presentano segni di evidente degrado, eccetto il subalterno 1 che presenta notevoli criticità dal punto di vista manutentivo: al piano primo risultano esserci numerosi crolli della controsoffittatura in cannuciatto.

LOTTO 5 Ex Centro Allevamento Selvaggina – Fabbricato principale

L'immobile di proprietà della società Valoreimmobiliare s.r.l. composto da Fabbricato e scoperto, sito in comune di Pesaro Strada San Bartolo, così distinto al catasto del Comune di Pesaro:

Foglio 18 particella 1032 sub 1 Cat. A/3 Cl. 1 Consistente 5,5 vani Rendita €. 312,46

Foglio 18 particella 1032 sub 2 Cat. A/10 Cl. 1 Consistente 11,5 vani Rendita €. 3.266,59

Descrizione:

Il complesso immobiliare è così organizzato:

- subalterno 1 (uno) a destinazione residenziale, si sviluppa su due piani fuori terra nello specifico il piano terra e il piano sottotetto: al piano terra troviamo soggiorno, cucina, due camere da letto, un ripostiglio, un servizio igienico ed un disimpegno. Al piano sottotetto, al quale si accede tramite una scala retrattile posta al piano terra, troviamo un unico vano parzialmente ultimato con altezza al colmo di 2.65 mt e alla gronda di circa 0.20 mt. Struttura portante in muratura con copertura a doppia falda in laterocemento. Infissi interni ed esterni in legno - con altezza di 3.03 mt suddiviso in due unità simmetriche di mq. 102.33, completa l'immobile uno scoperto di mq. 2.386 ;
- sublaterno 2 (due) a destinazione ufficio, si sviluppa su due piani fuori terra e un piano seminterrato: al piano terra troviamo due uffici, una sala riunioni e un servizio igienico, il tutto collegato da un corridoio: Al piano sottotetto, al quale si accede tramite una scala retrattile posta al piano terra, troviamo un unico vano parzialmente ultimato. Al piano seminterrato al quale si accede dal retro del fabbricato vi è un ufficio, due vani destinati a sala riunione, due servizi igienici collegati da un antibagno in comune, e la centrale termica. Struttura portante in muratura con copertura a doppia falda in laterocemento. Infissi interni ed esterni in legno, eccetto le porte di ingresso della sala riunioni al piano seminterrato che è in ferro- mq. 204,65 e altezza pari a 2.99 mt.
- E' corrente la richiesta di variante alle NTA (art. 122 e art. 128 del Piano del Parco San Bartolo) per quanto compreso al F. 18, Mappale 1032 sub 1 e 2.

Gli immobili internamente risultano essere in discreto stato manutentivo e non presenta segni di particolare degrado.

1.2 PROVENIENZA ALLA VALOREIMMOBILIARE

Atti notarili del 11/12/2012 rep .40055 e rep 40057

1.3 DESTINAZIONE URBANISTICA

Le caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico edilizia dei fabbricati e loro pertinenze, nonché i limiti volumetrici e di superficie massima edificabile, l'assetto planivolumetrico e tipologico, le potenzialità edificatorie, le destinazioni d'uso, gli oneri d'urbanizzazione necessari e tutti gli altri vincoli e limiti previsti per la progettazione ed attuazione degli interventi ammessi, sono precisati e disciplinati dal vigente strumento urbanistico del comune di competenza e desumibili dalla documentazione di riferimento allegata agli atti di gara (stime, CDU, allegati tecnici)

La società Valoreimmobiliare s.r.l. non risponde di modifiche o mutamenti nelle previsioni/destinazioni urbanistiche relative all'immobile oggetto d'asta sopravvenuti successivamente alla presentazione delle offerte di cui al presente procedimento di gara.

1.4 CONDIZIONI PARTICOLARI, VINCOLI E SERVITU'

I fabbricati non sono soggetti al vincolo del Dipartimento dei beni culturali e paesaggistici per i beni di interesse storico artistico, in quanto i lotti sono già stati oggetto di esame da parte della soprintendenza che ha dichiarato l'assenza di interesse culturale dei fabbricati con lettera del 04/11/2011..

Tutta la restante documentazione tecnica riferita agli immobili oggetto di vendita può essere consultata e visionata presso sul sito www.appalticontratti.provincia.pu.it.

1.5 MODALITA' DI VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive di cui non è esaustiva la relativa relazione e documentazione tecnica resa disponibile come indicato al successivo articolo tredici.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà, da parte del concorrente, essere revocata per alcun motivo; conseguentemente per quanto al comma precedente e/o per esistenza di eventuali vizi o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) anche se occulti o non descritti o non rappresentati e/o eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni di prezzo.

L'intestata società si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla ad altra data, di non aggiudicare la gara nel caso venga meno il suo insindacabile interesse ovvero per altro motivo, senza che i concorrenti o chiunque altro possa rilevare alcuna pretesa al riguardo.

1.6 PREZZI A BASE D'ASTA:

I prezzi a base d'asta degli immobili sono così fissati:

LOTTO 1 Ex Casa cantoniera Gallo di Petriano:

€. 220.000,00 (euro duecentoventimila/00);

LOTTO 2 - Ex Casa cantoniera Rosciano di Fano

€. 160.000,00 (euro centosessantamila/00);

•LOTTO 3 - Ex Fabbricato Rurale Gasparri – immobile in comune di Pesaro

€. 200.000,00 (euro duecentomila/00);

•LOTTO 4 - Ex Fabbricato Rurale Podere Bruscia

€. 330.000,00 (euro trecentotrentamila/00);

•

•LOTTO 5 - Ex Centro Allevamento Selvaggina – Fabbricato principale

€. 380.000,00 (euro trecentottantamila/00);

Art. 2

(Sistema di gara – aggiudicazione)

La gara si terrà con il metodo delle offerte segrete per singoli lotti e saranno ammesse anche offerte in ribasso dei valori stimati;

La Commissione procederà all'aggiudicazione singolarmente per ciascun lotto in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sarà valutato congruo dalla Società;

Il giorno e l'ora fissati per l'apertura delle offerte presso gli uffici dell'Amministrazione, la Commissione di gara procederà all'apertura dei plichi sigillati per il controllo della documentazione accompagnatoria dell'offerta e la conseguente ammissione alla gara.

Al termine di tale operazione saranno aperte le buste sigillate contenenti le offerte economiche dei concorrenti idonei e stilata una graduatoria degli offerenti.

La migliore offerta sarà sottoposta a valutazione di congruità ed a seguito di ciò la Commissione di Gara si riserva :

- di aggiudicare in modo definitivo la vendita dell'immobile
- di trattare, con i concorrenti ritenuti idonei, un'offerta migliorativa da presentarsi tramite un'ulteriore formulazione per iscritto dell'offerta economica
- di non aggiudicare ad alcun offerente la vendita dell'immobile senza che ciò comporti alcun diritto al risarcimento dei concorrenti per tutti gli eventuali costi sostenuti per la partecipazione, salvo restituzione del deposito cauzionale.

Nell'eventualità che vengano presentate due o più offerte migliorative di uguale importo, si procederà successivamente alla fase di negoziazione finalizzata alla presentazione di nuova ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora offerte migliorative di pari importo, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali voglia migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77, ultimo comma, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida

l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione di ciascun lotto è possibile anche in presenza di una sola offerta valida, qualora valutata congrua.

Art. 3

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai fini della ammissione a partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà:

A) Costituire Cauzione pari al 10 % dell'importo a base d'asta, mediante versamento a favore della Valoreimmobiliare s.r.l. presso l'Agenzia n. 2 della San Paolo Banca dell'Adriatico in via Giolitti 22 Pesaro IBAN IT82O0574813312100000004256

La cauzione, infruttifera, versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto relativo al lotto di riferimento; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 15. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire con le modalità di cui al successivo art. 10 alla stipula dell'atto pubblico.

B) Presentare una Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti, **allegato B) o allegato C)**, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

1. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano l'asta cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando d'asta;
2. di aver preso visione della documentazione allegata al bando e pubblicata e di accettare tutte le condizioni ed obblighi derivanti da questa;
3. di aver preso visione e conoscenza degli immobili in vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta, di subentrare alla Valoreimmobiliare s.r.l. in tutti i diritti e gli obblighi correnti ;

4. di aver preso visione dell'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare il prezzo fissato per l'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
5. di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
6. di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
7. di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
8. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
9. per le ditte, le società e le cooperative, l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
10. l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, la dichiarazione sostitutiva dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

Art. 4 (Offerta)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare un'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta **utilizzando il modello allegato al bando sotto la lettera "A"**, contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- c) l'indicazione della somma offerta, scritta in cifre ed in lettere, per l'acquisizione dell'immobile

Saranno ammesse offerte anche in ribasso del valore indicativo e ciascun offerente può concorrere all'aggiudicazione per uno o più lotti.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Società venditrice consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta economica allegato a), debitamente compilata dovrà essere chiusa in apposita busta controfirmata e sigillata con nastro adesivo sui lembi di chiusura; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno l'indicazione dell'offerente e la dicitura sotto riportata:

“ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 17/6/2019 ore undici – OFFERTA ECONOMICA PER IL/I LOTTO/I.....”

Nessuno può partecipare all'asta per i lotti in vendita se non comprovi di aver depositato a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo del lotto sul quale l'incanto viene aperto, a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, così determinato:

- Lotto 1 € 22.000,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;**
- Lotto 2 € 16.000,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;**
- Lotto 3 € 20.000,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;**
- Lotto 4 € 33.000,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;**

Lotto 5 € 38.000,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;

La quietanza della cauzione dovrà indicare nella descrizione a quale/i lotto/i la stessa si riferisce, al fine di verificarne la validità.

Il deposito dovrà essere effettuato a favore della Valoreimmobiliare s.r.l. presso l'Agenzia n. 2 della San Paolo Banca dell'Adriatico in via Giolitti 22 Pesaro IBAN IT8200574813312100000004256 .

Art. 5 **(Documentazione d'offerta)**

La busta chiusa contenente l'offerta economica, controfirmata e sigillata e predisposta come stabilito al precedente art. 4, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata; **in luogo della documentazione di cui ai successivi punti b*), c*), d*), potrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente predisposti allegati al presente bando d'asta, allegato "B"** (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) **ovvero allegato "C"** (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta):

a) **Ricevuta comprovante l'eseguito versamento** sul conto corrente della Valoreimmobiliare s.r.l., presso l'Agenzia n. 2 della Banca dell'Adriatico in via Giolitti n. 22 Pesaro, della garanzia a corredo dell'offerta corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile/i per il quale si è presentata offerta indicante il/i lotto /i cui si riferisce;

b*) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

c*) nel caso di partecipazione di ditte, **certificato** in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d*) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato** originale in bollo del Casellario Giudiziale in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

e) **procura speciale** in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

Anche **il plico più grande**, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta, **dovrà essere regolarmente chiuso, controfirmato e sigillato anche con nastro adesivo sui lembi di chiusura** ed all'esterno dovrà indicare il mittente e la dicitura sotto riportata:

“ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 20/6/2019 – OFFERTA ECONOMICA PER ALIENAZIONE DI FABBRICATI IN COMUNE DI PESARO – FANO - PETRIANO.”

Art. 6 **(Presentazione del plico - modalità)**

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e **indirizzato a Valoreimmobiliare s.r.l. c/o Provincia di Pesaro e Urbino, Viale Gramsci n. 4, 61121 Pesaro (PU)**, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 14/6/2019** per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico della Provincia di Pesaro e Urbino presso la sede di viale Gramsci 4 Pesaro, che ne rilascerà apposita ricevuta.

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero della Società e dell'Ente ricevente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Art. 7 **(Cause di esclusione delle offerte)**

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso immobile da parte del medesimo soggetto, sono altresì previste le seguenti cause di esclusione:

- a) il plico più grande non reca all'esterno le informazioni necessarie ad individuarlo come offerta per l'asta oggetto del presente bando;
- b) il plico più grande non è sigillato con le modalità richieste atte a garantirne l'integrità;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata con le modalità richieste atte a garantirne l'integrità;
- d) l'offerta economica non è sottoscritta dal concorrente;
- e) mancanza o grave irregolarità della documentazione o degli adempimenti previsti ai precedenti art. 3, 4 e 5.
- f) tutte le altre cause di legge e quelle espressamente indicate ai precedenti articoli del presente bando.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 **non saranno ammesse offerte:**

- 1) per telegramma o per telefax o posta elettronica e pec;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 8 **(Offerte per procura e per persona da nominare)**

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Art. 9

(Stipula del contratto e condizioni di pagamento)

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 15 giorni dalla data della delibera dell'Amministratore Unico di aggiudicazione definitiva, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito a titolo di acconto sul prezzo aggiudicato, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24;

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre la Società Valoreimmobiliare s.r.l. rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale ;

L'aggiudicatario quindi sarà chiamato al versamento in un'unica soluzione del saldo dell'importo complessivo aggiudicato ed alla relativa stipula del contratto presso uno Studio Notarile concordato tra le parti e comunque entro 30 giorni naturali consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in data che la Valoreimmobiliare s.r.l. stabilirà.

I pagamenti dovranno essere eseguiti mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Valoreimmobiliare s.r.l." o tramite quietanza dell' Agenzia n.2 della Banca dell'Adriatico in via Giolitti n. 22 Pesaro, saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita;

Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non provveda a tali versamenti o nel caso in cui non stipuli gli atti nei termini richiesti dalla Valoreimmobiliare s.r.l., si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito ed acconto presentato a garanzia dell'offerta e della stipula della compravendita, restando salva ogni eventuale altra azione per il risarcimento danni subiti dalla società per il mancato introito.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 10

(Tutela della privacy)

Ai sensi della L.196/03 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 11
(chiarimenti ed informazioni)

Informazioni e o chiarimenti sugli immobili rivolgersi alla Società Valoreimmobiliare s.r.l. c/o Provincia di Pesaro e Urbino in Viale Gramsci n.4 Pesaro (PU) – Tel. 0721 3592336 - Fax 07213592248_ e-mail e.fazi@provincia.ps.it.

(Allegati e Documentazione Tecnica)

Sono allegati al presente bando i seguenti documenti:

1. Modello di offerta economica all. A
2. Modello di dichiarazione sostitutiva persone fisiche all.B
3. Modello di dichiarazione sostitutiva persone giuridiche all. C

La documentazione tecnica inerente gli immobili è disponibile sul sito informatico della Provincia di Pesaro e Urbino www.appalticontratti.provincia.pu.it e sul sito informatico della società Valoreimmobiliare srl <http://www.valoreimmobiliarepesaro.it/>.

Pesaro lì 23/5/2019

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
L'AMMINISTRATORE UNICO.
(dott. Francesco Gennari)