

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

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI SITI NEI COMUNE DI PESARO – FANO - PETRIANO MEDIANTE ASTA PUBBLICA

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.

SI RENDE NOTO

Che il giorno 7/5/2019 alle ore undici si procederà all' asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, per la vendita dei beni immobili di cui al successivo articolo 1. La seduta d'asta sarà tenuta dalla commissione di gara presieduta dal sottoscritto 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 loggia 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 tavole 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

Foglio 18 particella 1032 sub 3 (*bene comune non censibile*)

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 ;

- subalterno 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.

•LOTTO 6 Ex Centro Allevamento Selvaggina – accessori e voliera

L'immobile di proprietà della società Valoreimmobiliare s.r.l. composto da un fabbricato a destinazione deposito , un fabbricato a destinazione a voliera ed un fabbricato a destinazione sala riunioni sito in comune di Pesaro così distinto al catasto di Pesaro:

Foglio 18 particella 929 sub 5 Cat. C/2 Cl. 2 Consist. 36 mq Rendita €. 113,41;

Foglio 18 particella 929 sub 6 Cat. C/2 Cl. 2 Consist. 153 mq Rendita €. 482,01;

Foglio 18 particella 929 sub 8 Cat. C/2 Cl. 2 Consist. 134 mq Rendita €. 422,15

Foglio 18 particella 929 sub 7 (*bene comune non censibile*)

Descrizione sommaria:

Il complesso immobiliare è così organizzato:

- subalterno 5 (cinque) destinato a deposito, si sviluppa su un unico livello. E' composto da un unico vano al quale si accede da un unico ingresso. Struttura portante in cemento armato prefabbricato con copertura a doppia falda. Infisso esterno in alluminio (saracinesca);
- subalterno 6 (sei) destinato a voliera, si sviluppa su un unico livello seminterrato. E' composta da un unico vano al quale si accede da due ingressi. Struttura portante in cemento armato con copertura piana. Infissi esterni in legno eccetto i lucernai posti in copertura che sono in p.v.c.;
- subalterno 8 (otto) destinato a sala riunioni, si sviluppa su un unico livello fuori terra ed è composta da un ingresso/accettazione, da un ampio vano destinato catastalmente a ricovero attrezzi, due servizi igienici collegati tra loro da un antibagno. Struttura portante in cemento armato con copertura piana. Infissi esterni in p.v.c. e infissi interni in legno tamburato.

Gli immobili internamente risultano essere in discreto stato manutentivo e non presenta segni di particolare degrado, eccetto il subalterno 8 che presenta notevoli macchie di umidità dovute a infiltrazioni presenti nella copertura.

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 04/11/201..

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 art. 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);

•**LOTTO 6 - Ex Centro Allevamento Selvaggina – Accessori e voliera**

€. 120.000,00 (euro centoventimila/00).

Art. 2

(Sistema di gara – aggiudicazione)

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e **saranno ammesse solo offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta;**

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dalla Società quale base d'asta;

L'aggiudicazione sarà ad un unico incanto.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano 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.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore superiore o uguale al prezzo posto a base d'asta.

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

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

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 7/5/2019 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;**

Lotto 6 €. 12.000,00 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 7/5/2019 – 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 6/5/2019** 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 sono ammesse offerte economiche inferiori al prezzo a base d'asta.

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 **(Norme e avvertenze)**

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la società venditrice.

Nell'eventualità vengano presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero uno o nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano 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.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Art. 10 **(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 volture 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. 11
(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. 12
(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 .

Pesaro lì 12/3/2019

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