

## **VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale**

Sede in Pesaro Viale Antonio Gramsci n°4

Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato

Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412

Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883

*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 00212000418.*

---

### **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'.**

L'intestata società ha la proprietà di un compendio di beni immobili trasferiti dalla Provincia di Pesaro e Urbino in relazione al piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari, deliberato ai sensi dell'art. 58 del D.L.n.112/2008 convertito con legge n. 133/2008, e s.m.i.

Tra i beni disponibili figura un fabbricato sito nel Comune di Pesaro.

In ossequio al vigente regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare adottato dalla Provincia di Pesaro e Urbino e ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, per i beni che si intendono alienare è emesso il presente avviso pubblico, per accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati.

Il presente avviso pubblico, pertanto, è finalizzato unicamente ad ottenere manifestazioni di interesse volte al fine di assumere informazioni ed elementi utili alle valutazioni e determinazioni in ordine ai processi da avviare ed alle relative modalità e condizioni.

Posteriormente alla scadenza del presente avviso, sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute, potrà anche essere – ad insindacabile giudizio dell'intestata società - determinata la procedura di alienazione secondo quanto stabilito dal vigente richiamato regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare adottato dalla Provincia di Pesaro e Urbino.

### **DISPOSIZIONI GENERALI.**

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'intestata società alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della stessa, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

## **DESCRIZIONE BENI IMMOBILI ALIENANDI:**

### **●- LOTTO 01: - Ex Caserma della Polizia Stradale di Pesaro.**

L'immobile di proprietà della società Valoreimmobiliare s.r.l. è composto da un fabbricato e relativa corte realizzato come caserma della polizia stradale individuato al catasto fabbricati del Comune di Pesaro al F. 28, mappale 1217 (ex 924) corrispondente al mappale 1217 Sub. 1-2 C.F. categoria catastale B1, cl 5°, mc 14608. RC € 15.088,75, superficie catastale mq. 1783 censito al Catasto terreni al F28 mappale 1217 di mq 2053.

Detto fabbricato, allo stato attuale, risulta occupato da Ente Statale con riconoscimento da parte dello stesso, di una indennità di occupazione.

In base al Piano Regolatore Generale (PRG) pubblicato nel B.U.R. n. 122 del 30/12/2003 e successive varianti alla NTA del PRG, approvate in via definitiva con delibera di C.C. n. 88 e n. 89 del 27/7/2010, il mappale viene definito come segue:

Il mappale ricade all'interno della Zona Omogenea (B) – Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zone (A) del Sub sistema R3 (città in aggiunta), con un indice di edificabilità riferito alla zona B2.25, di cui alla NTA del PRG.

Il mappale ricade all'interno di una Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) ai sensi del D.R.G. n. 1701 dell'1/08/2000; il mappale ricade in un'area con vulnerabilità idrogeologica bassa e in un'area con amplificazione sismica media, di cui al Titolo 3.1 delle NTA del PRG.

### **Descrizione sommaria:**

La proprietà oggetto di stima è costituita da un consistente fabbricato e relativa corte scoperta realizzato come caserma della polizia stradale individuato al catasto fabbricati al F. 28 di Pesaro mappale 1217.

L'edificio a tre piani e seminterrato, collegati da scala interna comune, è così composto:

- Piano seminterrato con altezza variabile da 3.12 ml a 3,92 ml – Tale piano è suddiviso in diversi ambienti costituiti da autorimessa;
- Piano Terra con altezza variabile da 3.14 ml a 3,39 ml – Tale piano è suddiviso in diversi ambienti;
- Piano Primo con altezza pari a 3.35 ml – Tale piano è suddiviso in diversi ambienti; .
- Piano Secondo con altezza pari a 3.45 ml – Tale piano è suddiviso in diversi ambienti;

Completa la proprietà uno scoperto di 1027 mq. (Dofca del 2016)

L'edificio necessita di un intervento di ristrutturazione finalizzato anche alla completa redistribuzione degli spazi esterni anche in considerazione dell'attuale destinazione d'uso.

La zona in cui è inserito il fabbricato è prettamente residenziale in prossimità del centro storico e ben collegata con le strutture di servizio. Il sub sistema R3 è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale a residenza per una quota pari ad almeno il 70% della superficie netta.

Il fabbricato e il relativo scoperto sono individuati urbanisticamente nel PRG di Pesaro zona residenziale di completamento B 2.25 R3 con categoria di intervento Ristrutturazione, Ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione con i seguenti indici:

Rc = 0.5      n. Piani   3      Ef = 1

Avendo il fabbricato una vetustà superiore ai settanta anni è soggetto alla vigente normativa del Ministero dei Beni Culturali

Valore di riferimento indicativo € 3.200.000,00 (euro tre milioni duecentomila zero).

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.**

La manifestazione di interesse in busta chiusa dovrà essere indirizzata a: "VALOREIMMOBILIARE SRL – Viale Gramsci n.4 – 61121 Pesaro - PU" con riportato all'esterno esclusivamente la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'alienazione di beni immobili anno 2026. Lotto n. 1". Il plico dovrà riportare al proprio interno il nome ed indirizzo del mittente e dovrà pervenire a Valoreimmobiliare srl entro e non oltre il termine perentorio del giorno trentuno marzo 2026 ore 13:00.

Il plico dovrà essere consegnato a mano od anche trasmesso tramite corriere o posta celere. L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Valoreimmobiliare S.r.l., ove per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico stesso non dovesse pervenire entro il termine perentorio di cui sopra. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi spediti, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale della agenzia accettante.

### **DOCUMENTI DA PRESENTARE**

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- il recapito presso il quale il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- l'indicazione della valorizzazione - paritaria in diminuzione o in aumento al valore indicato nel presente avviso - quale semplice riferimento economico in alcun modo vincolante né per l'intestata società né per la controparte per la propria manifestazione di interesse.
- fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive.

La manifestazione di interesse non costituisce vincolo all'acquisto.

## **TRATTAMENTO DEI DATI – PUBBLICITA' DEL BANDO**

Ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 196/2003, relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Per informazioni: Rag. Enzo Fazi – titolare della E.Q. 7.2 Economato Patrimonio della Provincia di Pesaro e Urbino - e-mail [e.fazi@provincia.ps.it](mailto:e.fazi@provincia.ps.it). – ovvero sul sito web: [www.valoreimmobiliarepesaro.it](http://www.valoreimmobiliarepesaro.it).

Pesaro, 13/2/2026.

Il legale rappresentante.