

**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 figurano fabbricati siti nei Comuni di Pesaro – Fano – Petriano.

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, per ciascun cespite potrà 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 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. È 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.

Valore di riferimento indicativo € 220.000,00 (euro duecentoventimila zero zero).

#### **- LOTTO 02: 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. È 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.

Valore di riferimento indicativo € 160.000,00 (euro centosessantamila/zero zero).

### **- LOTTO 03 - Ex Centro Allevamento Selvaggina.**

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 latero cemento. 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 latero cemento. 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.

Valore di riferimento indicativo € 380.000,00 (euro trecentoottantamila/zero zero)

#### **PROVENIENZA.**

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

#### **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 la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'alienazione di beni immobili anno 2020. Lotto n\_\_\_\_\_". Sul plico dovrà riportare al proprio esterno il nome e indirizzo del mittente e dovrà pervenire a Valoreimmobiliare srl entro e non oltre il termine perentorio del giorno sedici aprile 2020 ore 13:00. Per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano anche tramite corriere. L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'amministrazione comunale, 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 inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale della agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

#### **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.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e/o sul sito web dei Comuni di Pesaro, Fano e Petriano, sul sito web della intestata società, sulla pagina locale di un quotidiano nazionale e sulla Gazzetta ufficiale.

Per informazioni: Rag. Enzo Fazi – titolare della P.O. 5.3 Economato Patrimonio della Provincia di Pesaro e Urbino - Tel. 0721-3592336 – e-mail e.fazi@provincia.ps.it.

Pesaro, 10/2/2020

Il legale rappresentante.