



## **Determinazione n. 1226 del 09/11/2021**

**OGGETTO:** BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI PESARO DENOMINATO "EX CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA" MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AD OFFERTE SEGRETE SENZA VINCOLO DI PREZZO A BASE DI GARA. INDIRIZZO OPERATIVO ALL'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETÀ VALOREIMMOBILIARE SRL.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 5 - INFORMATICO -PROVVEDITORATO - ECONOMATO -  
TRIBUTI - FINANZIAMENTI - ESPROPRI E ACQUISIZIONI IMMOBILIARI  
DOMENICUCCI MARCO**

Premesso che questo Ente possiede il 100% del capitale sociale della Società Valoreimmobiliare srl, costituita con l'obiettivo di valorizzare alcune proprietà dell'amministrazione Provinciale.

Che per la gestione della predetta società e comunque vigente quanto previsto e regolamentato dall'art. 2497 del codice civile;

Visto l'atto deliberativo del Consiglio Provinciale n. 45 del 20/12/2018 avente all'oggetto "Aggiornamento del piano di razionalizzazione delle società partecipate 2018, con il quale è stato deciso di dare mandato all'amministratore Unico della citata società di provvedere alla alienazione dei beni ancora in carico alla stessa al fine di poter procedere nel più breve tempo possibile alla sua dismissione;

visto l'avviso di gara portante al lotto tre il cespite di cui all'oggetto identificato al Foglio 18 particella 1032 – sub 1/Cat. A/3 – sub 2/Cat. A/10 – sub 3 (bene comune non censibile) per il quale era stata istruita e resa disponibile ai partecipanti specifica perizia asseverata presso il Tribunale di Pesaro unitamente alla indicazione nel medesimo avviso che era "corrente la richiesta di variante alle NTA (art. 122 e art. 128 del Piano del parco San Bartolo) per quanto compreso al F18, Mappale 1032, sub 1 e 2;

visto il verbale di gara del 30/9/2020 con il quale mentre si verbalizzava la migliore offerta di euro duecentosettantamila ed una seconda minore di euro centosettantamila, si recepiva dal secondo

**Determinazione n. 1226 del 09/11/2021**

concorrente l'indicazione dell'esistenza di possibili discrasie inerenti sostanzialmente lo stato legittimo del cespite in oggetto per il quale la commissione determinava di provvedere alle opportune verifiche malgrado che in sede di conferimento (atto a rogito notaio Licini di Pesaro del 11/12/2012 – rep. 40057) veniva certificato che i dati catastali e la menzionata planimetria catastale erano conformi allo stato di fatto dell'immobile e in particolare che non sussistevano difformità tali da dar luogo alla presentazione di una nuova planimetria catastale;

VISTA la missiva del 13/10/2020 con la quale la Provincia di Pesaro e Urbino comunicava l'opportunità di una ricognizione tecnica per verificare la presenza di eventuali incongruenze urbanistiche anche per quanto previsto in responsabilità dell'Ente ai sensi e per gli effetti del comma 19 dell'art. 3 del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351 che diversamente manleva la società Valoreimmobiliare srl;

VISTA, la comunicazione PEC in data 17/11/2020 con la quale la Provincia di Pesaro e Urbino comunicava la congruità dell'offerta verbalizzata e la procedibilità della vendita del cespite.

VISTA, la comunicazione PEC effettuata dalla Società Valoreimmobiliare S.r.l. al migliore offerente con la quale effettivamente si informava della determinazione dell'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino in merito all'offerta;

Visto che in sede di ricognizione tecnica effettuata dal tecnico incaricato è stata, per il cespite in oggetto, reperita la Concessione edilizia, n. 424 del 30/9/1964, ed i relativi elaborati grafici e lo stato di fatto ha evidenziato sia l'esistenza modifiche prospettiche che differenze nella distribuzione interna del fabbricato adibito a civile abitazione. Inoltre l'accatastamento del sub. 2 risultava errato in quanto accatastato quale ufficio (A/10) diversamente che civile abitazione (A/3), si è provveduto ad inoltrare al Comune di Pesaro la "richiesta di permesso di costruire in sanatoria per modifiche sia prospettiche che della distribuzione interna del fabbricato adibito a civile abitazione" e che il Comune di Pesaro in data 21/10/2021 ha rilasciato il permesso di costruire n. 220 avente protocollo 125001 del 21/10/2021.

Vista la determina dell'amministratore unico della società del 7/10/2021 trasmessa, via Pec, all'Ente ed all'organo di controllo della medesima società in data 8/10/2021 con la quale si chiedeva parere al fine di procedere all'aggiudicazione definitiva del cespite;

Vista la comunicazione dell'organo di controllo della società di assumere parere legale in merito alla assegnazione definitiva del cespite malgrado la addivenuta diversa identificazione urbanistica e catastale rispetto al bando di gara e alla assegnazione provvisoria e considerato che in data

**Determinazione n. 1226 del 09/11/2021**

14/10/2021 il concorrente che ha presentato la minore offerta ha comunicato via Pec una proposta irrevocabile d'acquisto di euro trecentomila;

Visto il parere legale formulato in data 26/10/2021, ed integrazione del 3/11/2021, con il quale tra l'altro in merito alla proposta irrevocabile del secondo offerente inoltrata al di fuori della dinamica di gara e a distanza di mesi dallo svolgimento della stessa non abiliterebbe ex sé all'annullamento in via di autotutela della gara;

Visto che con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Gabicce Mare n. 38 del 22/4/2021 si è concluso definitivamente l'iter amministrativo portante l'approvazione della variante alla N.T.A. (art. 122 e art. 128 del Piano del parco San Bartolo) per quanto compreso al F18, Mappale 1032, sub 1 e 2, come prevista dall'avviso di gara e quindi con possibilità di effettuare cambi di destinazione e quindi anche di variare la destinazione del sub 2 da A/10 ad A/3;

Visto il parere espresso in data 2/11/ 2021 dall'Ing. Mario Primavera del servizio viabilità - progettazione opere pubbliche di questo Ente portante

Dato atto che la vendita di tale immobile è funzionale all'obiettivo della dismissione in tempi brevi della società;

Considerato che l'amministratore unico chiede all'Ente per quanto agli atti documentali se procedere alla assegnazione definitiva e quindi al rogito notarile;

Ritenuto di fornire un indirizzo operativo vincolante allo stesso

VISTI

- la delibera della Giunta Provinciale n. 25 del 02/03/2021 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*".

- il D. Lgs. 267/2000 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

**Determinazione n. 1226 del 09/11/2021**

- l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 17

**DETERMINA**

- 1) che l'amministratore unico della società Valoreimmobiliare srl intervenga agli atti formali, negoziali e notarili, finalizzati alla vendita del cespite "ex centro allevamento selvaggina" per l'importo di euro duecentosettantamila al signor Acone Emilio secondo quanto descritto nel verbale di gara del trenta settembre duemila venti;
- 2) di rappresentare, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/90, che la presente Determinazione può essere impugnata dinanzi al Tar entro sessanta giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro cento venti giorni con ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n.1199/1971.

**Il Direttore Generale  
Dirigente ad interim del  
Servizio 5  
DOMENICUCCI MARCO**

sottoscritto con firma digitale

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI PESARO DENOMINATO "EX CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA" MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AD OFFERTE SEGRETE SENZA VINCOLO DI PREZZO A BASE DI GARA. INDIRIZZO OPERATIVO ALL'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETÀ VALOREIMMOBILIARE SRL.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1851 / 2021**

---

---

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 09/11/2021

Il responsabile del procedimento  
**DOMENICUCCI MARCO**  
sottoscritto con firma elettronica

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

*Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... del .....firmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge*

Pesaro, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

TIMBRO

Firma

--



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

## **CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Registro per le Determinate N. 1226 DEL 09/11/2021

**OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI PESARO DENOMINATO "EX CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA" MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AD OFFERTE SEGRETE SENZA VINCOLO DI PREZZO A BASE DI GARA. INDIRIZZO OPERATIVO ALL'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETÀ VALOREIMMOBILIARE SRL.**

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 10/11/2021

L'Addetto alla Pubblicazione  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma digitale



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Registro per le Determine N. 1226 DEL 09/11/2021**

OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI PESARO DENOMINATO "EX CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA" MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AD OFFERTE SEGRETE SENZA VINCOLO DI PREZZO A BASE DI GARA. INDIRIZZO OPERATIVO ALL'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETÀ VALOREIMMOBILIARE SRL.

Si certifica che l'atto in oggetto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi, dal 10/11/2021 al 25/11/2021 , non computando il 1° giorno di pubblicazione.

Pesaro, li 29/11/2021

Il Responsabile della  
pubblicazione  
PACCHIAROTTI ANDREA  
sottoscritto con firma digitale