

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESARO E URBINO	
PROT.	09 OTT. 2017
	N° 33100
Tit. 006	Cat. S-2 Fasc. 2017/14



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI
IN PROVINCIA DI PESARO E URBINO
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 approvato con delibera C.P. n.115 del 21/12/2009 così come modificato con delibera C.P n.14 del 29/6/2017
- Il piano delle Alienazioni per il triennio 2017/19 approvato con delibere C.P. n.13 del 29/6/2017 ed aggiornato con atto n. 23 del 10/10/2017
- Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 263 del 19/09/2017
- La determinazione n. 1224 del 06/10/2017 del Dirigente del Servizio 5 della Provincia di Pesaro e Urbino

SI RENDE NOTO

Che il giorno **08/11/2017 alle ore 9.30** si procederà, in esecuzione degli atti sopra citati, all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, per la vendita dei beni immobili suddivisi in lotti di cui al successivo articolo 1. La seduta d'asta, tenuta dalla commissione di gara composta ai sensi dell'art. 22 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti e presieduta dal Direttore Generale Marco Domenicucci, si terrà 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 Fabbricato e terreni della Ex Cemeniera di Sassocorvaro

1. Il lotto è composto da una proprietà di terreni e fabbricati compresi in un'area di mq. 8750 mq. individuata al catasto terreni del comune di Sassocorvaro al F. 11 particella 304, sulla quale si trovano due costruzioni il cui utilizzo era quello di opificio per la produzione di manufatti in cemento così distinti al catasto fabbricati:
 - Foglio 11 particella 304 categoria C/3

Descrizione sommaria:

Nell'area sopra indicata insistono un magazzino con superficie di 230 mq. circa ed altezza pari a 5.30 mt ed il capannone adibito a cemenzeria per una superficie di 340 mq. con altezza di metri 5.30 con annesse due tettoie di complessivi 220 mq. con altezza media variabile da 3.80 a 4.50 metri, il tutto si trova su un terreno pari alla differenza tra le superfici coperte e il totale dell'area.

Sotto l'aspetto urbanistico il lotto ha una capacità edificatoria pari a 2000 mq. con destinazione terziario commerciale e un'ampia superficie scoperta che garantisce il soddisfacimento degli eventuali standard di progetto e funzionale a deposito ed esposizione.

LOTTO 2 Terreni presso Piscina del Parco della Pace in comune di Pesaro

Immobile di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino composto da terreno con parziale capacità edificatoria, sito in comune di Pesaro, così distinto al catasto terreni:

- Foglio 18 particella 992 NCT, qualità seminativo arboreo per una superficie di mq. 5.588
- Foglio 18 particella 993 NCT, qualità seminativo arboreo per una superficie di mq 48

Descrizione sommaria:

Trattasi di due terreni pianeggianti, attualmente incolti per una superficie complessiva di mq. 5.636, accessibili dal nuovo complesso residenziale di via Hermada. I terreni sono interni alla Concessione Convenzionata n. 0.457 suddivisa in due comparti. Tenuto conto della superficie accessoria pari al 15% e delle murature abbiamo una SUL di circa 380 mq. che comporta un indice pari a 0.015 mq/mq. Pertanto la capacità edificatoria dei due terreni di proprietà risulta pari a circa **85 mq.**

LOTTO 3 Ex casa cantoniera Anas in località Riosecco in comune di Cagli

Immobile di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino composto da Casa Cantoniera a due piani ed annessi pollaio e forno con strutture portante in muratura, scoperto esclusivo così distinto al catasto fabbricati del Comune di Cagli loc. Ca' Rio n. 108 (PU) al foglio n. 73 part. 6 sub 1-2 NCEU ed al catasto terreni al foglio 73 part. 6. NCT

Descrizione sommaria:

Trattasi di ex casa cantoniera Anas a due piani adibito a civile abitazione, localizzata in zona agricola, struttura portante in muratura solai tetto ed interpiano in legno e manto di copertura in tegola marsigliese. Non sono presenti impianto elettrico e di riscaldamento, sono presenti l'impianto idrico e quello fognario. Colore esterno in rosso pompeiano, la SUL del fabbricato civile è di mq. 235. Sono presenti inoltre un ex pollaio costituito da piano terra con struttura portante in muratura e solaio in legno, copertura in tegola marsigliese, superficie commerciale di mq. 21 ed un forno con struttura in muratura in pessimo stato. Completa l'immobile uno scoperto esclusivo di mq. 2.182 parzialmente delimitati da muro e da rete metallica. L'immobile è stato dichiarato di interesse storico – culturale trovandosi in zona di rilevanza archeologica, pertanto in caso di ristrutturazioni che riguardino il sottosuolo il progetto deve essere trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche

LOTTO 4 A Fabbricati e terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto A

Il lotto è composto da terreni e fabbricati di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino situati in via S. Vitale località Ca Franceschino in comune di Cagli, così classificati catastalmente:

catasto terreni Foglio 64 particelle 135,144,133,137,140,142,
catasto fabbricati Foglio 64 particella 131 SUB 1-2-3

Descrizione sommaria:

Trattasi di n 6 terreni agricoli con prevalenza a pascolo di mq 67.369 e n 3 fabbricati: di mq 296 sub 1, di mq 189 sub 2 e di area lorda di mq 1136 sub 3

LOTTO 4 B Terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto B

Il lotto è composto da terreni di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino situati in via S. Vitale località Ca Franceschino in comune di Cagli, così classificati catastalmente:

Foglio 64 Part. 22,51,52,67,68,85,
Foglio 85 Part. 1,4,5,6,17,18,62,95,113

Descrizione sommaria:

Trattasi di n. 15 terreni agricoli con prevalenza a pascolo di mq 188.139

LOTTO 4 C Terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto C

Il lotto è composto da terreni di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino situati in via S. Vitale località Ca Franceschino in comune di Cagli, così classificati catastalmente:

Foglio 62 Part. 129 –

Foglio 64 Part. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 54, 61, 62, 63, 64, 89, 103, 104, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 129, 132,

Descrizione sommaria:

Trattasi di n. 42 terreni agricoli con prevalenza a bosco di mq 452.814

LOTTO 4 D Terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto D

Il lotto è composto da terreni di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino situati in via S. Vitale località Ca Franceschino in comune di Cagli nei pressi di fabbricati rurali, così classificati catastalmente:

F 64 Part. 49,57,58,59,71,73,74,75,76,77,86,87,90,92,95,97,99,101

F.84 Part. 2,3,23,24,25,31,32,35,36,37,58,65,81,94,96,97,98,100,101,103

F 105 Part. 1,3,13,31,45,80,86,99

F 118 Part. 11,12

Descrizione sommaria:

Trattasi di n. 48 terreni con prevalenza a bosco di mq 498.383

LOTTO 5 A Terreno ex Vivaio di Sassocorvaro

Il lotto è composto da un terreno di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino situato in strada feltresca località Ripa Cavagna in comune di Sassocorvaro, così classificato catastalmente:

F.11 Part. 342 NCEU

Descrizione sommaria:

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di mq 20.311 frazionato dall' ex Vivaio Ripa Ca' Vagna e confinante con la strada provinciale e in direzione Sassorvaro con il fabbricato e facenti parte dell' ex vivaio e dalla parte opposta con il terreno di cui al lotto 5B .

LOTTO 5 B Terreno ex Vivaio di Sassocorvaro

Il lotto è composto da un terreno di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino situato in strada feltresca località Ripa Cavagna in comune di Sassocorvaro, così classificato catastalmente:

F.11 Part. 343 NCEU

Descrizione sommaria:

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di mq 20.781 facente parte ex Vivaio Ripa Ca' Vagna confinante con la strada provinciale e in direzione Casinina con il nucleo abitato di Case nuove Provinciali e dalla parte opposta con il terreno di cui al lotto 5A.

1.2 PROVENIENZA ALLA PROVINCIA

LOTTO 1 Fabbricato e terreni della Cementeria di Sassocorvaro

Proprietà dell'Ente derivante da impianto meccanografico catastale, fabbricato costruito ed accatastato dall'Ente

LOTTO 2 Terreni Piscina del Parco della Pace in comune di Pesaro

Proprietà dell'Ente derivante da impianto meccanografico catastale

LOTTO 3 Ex casa cantoniera Anas in località Riosecco in comune di Cagli

Proprietà della Provincia derivante da verbale di consegna del 2/10/2001 dell'Agenzia del Demanio di Ancona .

LOTTO 4 A,B,C,D

Proprietà dell'Ente derivante dai seguenti atti:

Notaio Ragazzini di Pesaro atto rep 54365.del 13-09-1991

Notaio Manfucci di Cagli atti rep. 14156 del 19/03/1996 e rep 14155 del 19/04/1996

LOTTO 5 A, B Terreni ex Vivaio di Sassocorvaro

Proprietà dell'Ente derivante da ATTO PUBBLICO del 05/06/1975 Voltura n. 35376 in atti dal 10/09/1976
Repertorio n.: 82248 Rogante: TINTORI N Sede: PESARO Registrazione: UR Sede:
PESARO n: 997 del 15/07/1975

1.3 DESTINAZIONE URBANISTICA

Le caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico edilizia del terreno, 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 ove presenti (CDU, allegati tecnici)

La Provincia di Pesaro e Urbino 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'

Lotto 3 Ex casa cantoniera Anas in località Riosecco in comune di Cagli: Si fa presente che il fabbricato ex Anas in località Riosecco di Cagli è oggetto di provvedimento della Soprintendenza che ne dichiara l'interesse culturale consistente nell'obbligo di trasmissione alla medesima di un eventuale progetto di ristrutturazione – restauro con opere che riguardino il sottosuolo.

LOTTO 4 A Fabbricati e terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto A: si fa presente che i fabbricati oggetto di vendita di cui al foglio 64 mappale 131 sub 1-2-3 sono stati oggetto di permesso in sanatoria n.130 dell'11/11/2009 rilasciato dal Comune di Cagli che ne accerta la conformità urbanistica .

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.

1.6 PREZZI A BASE D'ASTA:

I prezzi a base d'asta degli immobili così come individuati al punto 1.1, sono così fissati:

LOTTO 1 Fabbricato e terreni della Ex Cementeria di Sassocorvaro

€. 330.000,00 (euro trecentotrentamila/00)

LOTTO 2 Terreni Piscina del Parco della Pace in comune di Pesaro

€. 41.000,00 (euro quarantunomila/00).

LOTTO 3 Ex casa cantoniera Anas in località Riosecco di Cagli

€. 115.000,00 (euro centoquindicimila/00).

LOTTO 4 A Fabbricati e terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto A

€. 201.433,31 (euro duecentounomilaquattrocentotrentatre/31).

LOTTO 4 B Terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto B

€. 103.512,20 (euro centotremilacinquecentododici/20).

LOTTO 4 C Terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto C

€. 248.827,70 (euro duecentoquarantottomilaottocentoventisette/70).

LOTTO 4 D Fabbricati e terreni ex poligono di tiro di Cagli comparto A

€. 274.110,65 (euro duecentosettantaquattromilacentodieci/65).

LOTTO 5 A terreno ex vivaio di Sassocorvaro

€. 59.313,74 (euro cinquantanovemilatrecentotredici/74).

LOTTO 5 B terreno ex vivaio di Sassocorvaro

€. 60.686,26 (euro sessantamilaseicentoottantasei/26).

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

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 per singoli lotti in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione 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 pari o superiore 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 di gara relativo al lotto cui il concorrente intende partecipare, mediante versamento presso la tesoreria della Provincia di Pesaro e Urbino Agenzia n.2 della San Paolo Banca dell'Adriatico in via Giolitti n. 22 Pesaro IBAN IT03 S057 4813 3120 6700 0070 10b . In caso si intenda partecipare per più lotti **la cauzione dovrà essere prestata singolarmente per ciascun lotto.**

La cauzione 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 dall'Ente, **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 Provincia di Pesaro e Urbino 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 economica)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare un'offerta **singola per ciascun lotto cui intendono partecipare**, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta **utilizzando il modello allegato al bando sotto la lettera "A"**, da rendersi in bollo da € 16,00 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

Sono ammesse solo offerte pari o in rialzo del prezzo a base d'asta 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 civica Amministrazione 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 08/11/2017 – OFFERTA ECONOMICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI PROVINCIALI DI CUI AL LOTTÒ N....."

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

Lotto 1	€. 33.000,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;
Lotto 2	€. 4.100,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta
Lotto 3	€. 11.500,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta
Lotto 4A	€. 20.143,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta
Lotto 4B	€. 10.351,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta
Lotto 4C	€. 24.882,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta
Lotto 4D	€. 27.411,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta
Lotto 5A	€. 5.931,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta
Lotto 5B	€. 6.068,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta

Il deposito dovrà essere effettuato presso la Tesoreria della Provincia di Pesaro e Urbino, Agenzia n.2 della Banca dell'Adriatico in via Giolitti n. 22 Pesaro IBAN IT03 S057 4813 3120 6700 0070 10b.

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 rilasciata dal Tesoriere dell'Ente**, Agenzia n.2 della Banca dell'Adriatico in via Giolitti n. 22 Pesaro comprovante l'eseguito versamento corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile per il quale si è presentata offerta;

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 08/11/2017 – OFFERTA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI PROVINCIALI DI CUI AL LOTTO N.....”

Art. 6

(Presentazione del plico - modalità)

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato alla Provincia di Pesaro e Urbino, Viale Gramsci n. 4, 61121 Pesaro (PU), dovrà pervenire **all'Ufficio Patrimonio dell'Ente entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06/11/2017** per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico 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 dell'Ente 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 la dicitura indicata all'art. 5 e l'indicazione del mittente;*
- b) *il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;*
- c) *l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con indicazione dell'offerente;*
- 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;
- 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 l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

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 vogliono 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 risultati aggiudicatari entro 15 giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, 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 Provincia di Pesaro e Urbino rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale, tenuto conto quanto previsto all'art. 2;

Con l'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione il deposito cauzionale sarà trattenuto quale acconto sul prezzo di contratto relativo al lotto di riferimento (ai sensi dell'art. 3 del presente bando) ed a garanzia della stipula del contratto.

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 dall'aggiudicazione definitiva in data che la Provincia di Pesaro e Urbino stabilirà.

I pagamenti dovranno essere eseguiti mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Provincia di Pesaro e Urbino" o tramite quietanza del tesoriere dell'Ente 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 non provveda a tali versamenti o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli gli atti nei termini richiesti dall'Amministrazione, la medesima potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione trattenendo l'acconto sul prezzo già versato, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Provincia di Pesaro e Urbino, compresi quelli eventuali derivanti dal mancato rispetto di norme di finanza pubblica, conseguenti alla violazione dei termini di pagamento pattuiti.

In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuova asta pubblica con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso;

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la Provincia di Pesaro e Urbino;

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 all'Ufficio Patrimonio in Viale Gramsci n.4 Pesaro (PU) – Tel. 0721 359.2336/368 Fax 0721359.2248_ e-mail e.fazi@provincia.ps.it e p.pascucci@provincia.ps.it

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio 5 Dott. Marco Domenicucci tel. 0721 359.2360 fax 0721 359.2248 e-mail m.domenicucci@provincia.ps.it

Art.13 (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 seguente documentazione tecnica inerente gli immobili è disponibile sul sito dell'Amministrazione Provinciale www.appalticontratti.provincia.pu.it :

- Documentazione catastale relativa l'immobile oggetto di vendita, visure estratti di mappa planimetria degli immobili
- Certificato di destinazione urbanistica degli immobili
- Perizia di stima

Pesaro lì 09/10/2017.

**IL DIRETTORE GENERALE
DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO 5
(dott. Marco Domenicucci)**