



**COMUNE DI URBINO**  
UFFICIO TECNICO Sett. LL.PP.

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI**  
**DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Visto il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;

Vista la Delibera Giunta Municipale n. 231 del 30/11/2017

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 28/12/2017

Vista la Determina Dirigenziale LL.PP. n. 95 del 22/03/2018

**SI RENDE NOTO**

**Che per il giorno 13/06/2018 alle ore 12.00 presso la Sala del Consiglio Comunale, Comune di Urbino, via Puccinotti n. 3, dinanzi apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo dei seguenti immobili di proprietà comunale:**

I prezzi sono da intendersi a base di vendita al rialzo.

- 1) **Fabbricato del podere denominato Cà La Vedova** sito in Comune di Urbino località Montesoffio, distinto a catasto al foglio 239 mappale 153, Il fabbricato si sviluppa su due piani T-1 ed ha una superficie di mq. 500 con un'area di sedime di mq. 5.000. **Il prezzo a base d'asta a corpo è di € 106.839,63;**
- 2) **Podere denominato Cà Paolo** sito in Comune di Urbino località Calpino ai confini con il Comune di Fermignano, distinto a catasto al foglio 249 mappale 162-161, il fabbricato si sviluppa su due piani terra e primo ed ha una superficie di mq. 195, il terreno ha una estensione di mq. 23.932 di cui coltivabili mq. 10.000. **Il prezzo a corpo a base d'asta a corpo è di € 123.210,41;**
- 3) **Podere il Monte** sito in Comune di Urbino, Presso il Cimitero monumentale di San Bernardino, il terreno è distinto a catasto del Comune di Urbino al foglio 167 mappali: 125-126-127 e foglio 168 mappali: 103-104-154 della superficie di mq. 64.340, condotto in affitto dal sig. Pagnanelli Maurizio con contratto Rep. 3917 del 20.11.2017, con scadenza al 10.11.2022. **Il prezzo a base d'asta a corpo è di € 36.572,71;**
- 4) **Fabbricato del podere denominato Isoletta Loc. Cà Angiolino** sito in Comune di Fermignano lungo la strada Comunale che da Fermignano conduce a Monte Polo e distinto a catasto al foglio 5 mappale 242-243. Il fabbricato si sviluppa su due piani T-1°, ed ha una superficie complessiva di mq. 490, con un'area di sedime di circa mq. 5000 e due capanni della superficie di mq. 103. **Il prezzo a base d'asta a corpo è di € 102.999,54;**
- 5) **Poderi denominati Cà Letizia e Cà Minutuoli di Sotto** siti in Comune di Fermignano in Loc. Monte Polo, distinti a catasto al foglio 7 mappali: 10-23-27-28-29-40-41-42-43-44-45-52-60-62-76-77-78-81-82-83-84-85-91e al foglio 12 mappali: 7-10-11-12-13-14-15-17-69-80-84-90-112-116-125-160 per una superficie di mq. 447.429, i terreni sono condotti in affitto alla società

agricola Carobini con contratto Rep. 3916 del 20.11.2017 con scadenza 20.11.2022. **Il prezzo a base d'asta a corpo è di € 133.335,50;**

- 6) **Terreni incolti e boschivi ubicati in Comune di Fermignano** loc. Monte Polo, distinti a catasto al foglio 7 mappali: 51-59-39-53, e al foglio 12 mappali: 3-5-32-8-33-51-74-86-96-4-30-43-46-95-1-31-34-53-82-2-6-18-35-36-37-40-41-42-44-45-47-48-49-50-52-66-71-72-73-75-76-89 per una superficie di mq. 489.258. I terreni sono liberi da affitti. **Il prezzo a base d'asta a corpo è di € 95.400,05;**
- 7) **Fabbricato del podere denominato Cà Campora** sito in Comune e di Sassocorvaro lungo la strada che da Cà Mazzasette conduce a San Donato in Taviglione e distinto a catasto al foglio 36 mappale 60-43. Il fabbricato si sviluppa su due piani T-1°, ha una superficie complessiva di mq. 570, con un'area di sedime di circa mq. 5.000. **Il prezzo a base d'asta a corpo è di € 87.768,40;**
- 8) **Fabbricato del podere denominato Casino Valborgo** sito in Comune di Sassocorvaro lungo la provinciale che da Casinina conduce a Mercatale di Sassocorvaro e distinto a catasto al foglio 18 mappale 67. Il fabbricato si sviluppa su due piani T-1°, ha una superficie complessiva di mq. 360, con un'area di sedime di circa mq. 5.000. **Il prezzo a base d'asta a corpo è di € 64.872,47;**
- 9) **Fabbricato Palazzo de Rossi** con destinazione d'uso residenza, attività commerciali, direzionale, sito in Comune di Urbino via Pozzo Nuovo, distinto a catasto fabbricati al foglio 265 mappali 619-621-622 sub 4-5-6-7-9, il fabbricato si sviluppa su tre piani con una superficie lorda di mq. 1560. **Il prezzo a corpo è di € 963.090,00;**
- 10) **Fabbricato del Podere denominato "Cà Giacomo"** sito in Comune di Sassocorvaro loc. San Donato in Taviglione, distinto a catasto al foglio 25 mappale 50, il fabbricato si sviluppa su due piani T-1 ha una superficie di mq. 310, con un'area di sedime di mq. 7.000. **Il prezzo a corpo è di € 88.290,00;**
- 11) **Terreno località Cesane**, al catasto del Comune di Urbino al foglio 170 mappali 4/p-12-15-16 della superficie presunta di mq. 13.477. **il prezzo a base d'asta a corpo è di € 16.200,00;**
- 12) **Terreno sito nella frazione di Cavallino**, distinto a catasto del Comune di Urbino al foglio 35 map. 174/p della superficie presunta di mq. 400. **il prezzo a corpo è di € 4.000,00;**
- 13) **Fabbricato a destinazione Magazzino e Deposito Urbino**, con corte di sedime di circa mq. 2.000, sito in Urbino lungo la ex Provinciale che da Urbino conduce a Pesaro, a catasto al foglio 164 map. 591-590-595-597. **Il prezzo a corpo base d'asta è di € 25.000,00;**
- 14) **Terreno edificabile area "Petriccio" Urbino** ubicato tra via Comandino e via Quattro venti, distinto a catasto al foglio 114 map. 166-212-203-394/p-110/p per una superficie di mq. 2.426. Quota di proprietà del Comune 23,60%. **Il prezzo a corpo a base d'asta è di € 2.423.000,00;**

## 1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta. Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.

L'asta sarà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73 lettera c), e all'articolo 76, comma 2, del Regio Decreto 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente ad una licitazione privata fra i concorrenti che hanno effettuato le citate offerte. Ove però essi, od uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

A sensi del terzo comma dell'art 81 del regio decreto nr. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e, questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

## 2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura al COMUNE DI URBINO, Via Puccinotti n. 3, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **12/06/2018**, a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento (nel qual caso fa fede la data del timbro postale di spedizione) o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune. Sulla busta esterna contenente l'offerta e tutta la rimanente documentazione sotto elencata, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **ASTA DEL GIORNO 13/06/2018 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI BENI DEL COMUNE DI URBINO LOTTO N.....**

### A) OFFERTA:

Deve essere redatta in lingua italiana su carta legale con bollo di € 16,00 con l'indicazione del lotto a cui si riferisce ed in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto proposto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta separata, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti e recante la seguente dicitura "OFFERTA PER ASTA DEL GIORNO **13/06/2018** RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI BENI DEL COMUNE DI URBINO LOTTO N. ....

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per tutti i lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra stabilito.

La busta contenente l'offerta deve essere a sua volta racchiusa in un plico nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta che sono i seguenti:

B) DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come da fac-simile A):

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

C) DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come da fac-simile B) da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente:

*se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:*

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

*se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:*

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

*se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:*

- che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di .....

- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;

- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;

- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_ ovvero presso il Ministero del \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_

*se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:*

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.)

D) CAUZIONE pari al 15% (quindici per cento) dell'importo a base d'asta pari da costituirsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Urbino.

E) FOTOCOPIA del documento valido di identità del sottoscrittore dell'offerta;

### 3. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

- a) trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- b) entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta sostitutiva. Il plico sostitutivo rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione;
- c) resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;
- d) si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti di cui al punto 2;
- e) determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
- f) in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;
- g) non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- h) chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari, mentre il deposito dell'offerente aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione ed assumerà la forma giuridica di caparra confirmatoria
- i) l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di servizio previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
- j) l'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita o il preliminare di cui al successivo punto m), nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione comunale; nel caso di mancata stipulazione nel termine prescritto l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale
- l) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale ed il deposito cauzionale al momento della stipula dell'atto; nel caso di mancata effettuazione di tale versamento la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'amministrazione;
- m) è ammessa la rateizzazione del pagamento dei corrispettivi con le seguenti modalità: versamento di almeno il 50% del prezzo offerto alla stipula del preliminare di vendita e la restante quota in due rate da versare entro il termine complessivo di 12 mesi;
- n) sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e intavolazione;
- o) sono a carico del venditore le pratiche catastali da eseguire precedentemente agli atti di vendita;

p) il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore o dalla persona dichiarata che sia presente qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano fatte da persona da nominare;

q) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;

r) l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Il presente bando è in corso di pubblicazione:

- all'Albo pretorio del Comune Urbino

- pubblicazione sul sito internet [www.comune.urbino.ps.it](http://www.comune.urbino.ps.it)

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 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.

Informazioni e copia del presente bando possono essere richieste all'Ufficio Manutenzione Patrimonio Progettazione OO.PP. del Comune di Urbino, Via Santa Chiara, 24 – 61029 Urbino, Tel.: 0722/309706-5 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30

Urbino 03/05/2018

Il Responsabile del settore  
Manutenzione Progettazione Opere Pubbliche  
Arch. Mara Mandolini