



# PROVINCIA DI PESARO E URBINO

## AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI IN PROVINCIA DI PESARO E URBINO MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AD OFFERTE SEGRETE

Richiamati:

- ◆ 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 e con delibera C.P. n.51 del 20/12/2018
- ◆ Il piano delle Alienazioni per il triennio 2025/27 approvato con delibera C.P. n.39 del 6/11/2025
- ◆ La determinazione n.**1388** del 19/11/2025 della Dirigente del Servizio 7 della Provincia di Pesaro e Urbino dott.ssa Patrizia Omiccioli

### SI RENDE NOTO

Che **il giorno mercoledì 21 gennaio 2026 alle ore 9.30** si procederà, in esecuzione degli atti sopracitati, **alla apertura delle offerte** segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara, per la vendita dei beni immobili suddivisi in lotti di cui al successivo Articolo 1. La seduta di gara, tenuta dalla commissione di gara composta ai sensi dell'art. 22 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti e presieduta dalla Dirigente dott.ssa Patrizia Omiccioli si terrà presso la SEDE degli Uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, in Viale Gramsci n°4 a PESARO.

### Art. 1 (Informazioni sugli immobili)

#### 1.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto di procedura negoziata sono i seguenti:

#### \* LOTTO 1 Terreno edificabile in zona artigianale “via lago del Conte” PIETRARUBBIA

L'immobile di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino è composto da due terreni con superficie totale di mq. 2035 individuati al Catasto terreni del Comune PIETRARUBBIA al Foglio 7 particella 584 (seminativo classe 1° - mq. 2020) e particella 589 (querceto classe 1° - mq. 35).

**Descrizione sommaria:**

Trattasi di appezzamenti di terreno, che costituiscono un unico corpo, con forma regolare ubicati in una zona pianeggiante, attualmente inculti, collocati in zona artigianale di espansione e completamento “D1” all’interno della zona artigianale (P.I.P.) del Comune di Pietrarubbia.

**\* LOTTO 2 Terreno agricolo ex relitto stradale PIAGGE**

Immobile di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino composto da piccola porzione di terreno sito in Comune di TERRE ROVERESCHE sez.-C Piagge così distinto al catasto terreni: Foglio 6 particella 720, qualità seminativo arboreo per una superficie di mq. 480

**Descrizione sommaria:**

Trattasi di porzione di terreno agricolo, pianeggiante, attualmente incolto, con una superficie complessiva di mq. 480, che risulta adiacente la Strada Provinciale n°16 “Orcianese” e di fronte ad un fabbricato di civile abitazione.

**\* LOTTO 3 Terreno agricolo ex relitto stradale in Comune di Urbino località “la Marcella”**

Immobile di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino composto da Immobile di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino composto da una porzione di terreno sito in Comune di URBINO, così distinto al catasto terreni: Foglio 3 particella 186, qualità seminativo arboreo per una superficie di mq. 272.

**Descrizione sommaria:**

Trattasi di piccolo ritaglio di terreno pianeggiante, con destinazione agricola, che risulta ad oggi coltivato ma potrebbe diventare area di accesso ad un fabbricato confinante recentemente ristrutturato o essere regolarizzato allo stato di fatto.

**\* LOTTO 4-A Terreno agricolo in località “Ponte Armellina” in Comune di Urbino**

L’immobile è ubicato nel Comune di URBINO in località “Ponte Armellina”, via Urbinate, censito al catasto terreni al **Foglio 47 particella 73 (A)** (seminativo classe 4<sup>^</sup>) di superficie nominale catastale di mq. 3500 circa, che sarà, in caso di aggiudicazione, oggetto di frazionamento da parte dell’Amministrazione.

**Descrizione sommaria:**

Trattasi di porzione di appezzamento di terreno, con forma regolare ubicato in una zona pianeggiante, attualmente incolto, collocato in zona agricola come da destinazione di PRG .

**\* LOTTO 4-B Terreno agricolo in località “Ponte Armellina” in Comune di Urbino**

L’immobile è ubicato nel Comune di URBINO in località “Ponte Armellina”, via Urbinate, censito al catasto terreni al **Foglio 47 particella 73 (B)** (seminativo classe 4<sup>^</sup>) di superficie nominale catastale di mq. 6200 circa, che sarà, in caso di aggiudicazione, oggetto di frazionamento da parte dell’Amministrazione.

**Descrizione sommaria:**

Trattasi di porzione di appezzamento di terreno, con forma regolare ubicato in una zona pianeggiante, attualmente incolto, collocato in zona agricola come da destinazione di PRG .

**\* LOTTO 5 Terreno agricolo in località “Ponte Armellina” in Comune di Urbino**

L’immobile è ubicato nel Comune di URBINO in località “Ponte Armellina”, via Urbinate, censito al catasto terreni al **Foglio 47 particella 231** di mq. 1934; (gelseto classe 2<sup>^</sup>), confinante con l’immobile di cui al lotto 4A del presente bando .

**Descrizione sommaria:**

Trattasi di appezzamento di terreno, con forma regolare ubicato in una zona pianeggiante, limitrofo alla strada provinciale Sp n°423 “Urbinate”, attualmente incolto, collocato in zona agricola come da destinazione di PRG .

## 1.2 PROVENIENZA ALLA PROVINCIA

**LOTTO 1 Terreno edificabile in zona artigianale “via lago del Conte” Comune di Pietrarubbia**

Atto di acquisto con “Scrittura privata autenticata” Notaio Dott. Gabriele D’Ovidio Rep. 11595 del 15/06/1984 per la cifra di £. 50.000.000 (cinquanta milioni di lire) (pari ad Euro 25.822,84).

**LOTTO 2 Terreno agricolo ex pertinenza stradale in comune di Terre Roveresche - PIAGGE**

Atto del 12/11/1970 Pubblico ufficiale dott. TINTORI Sede PESARO (PU) Repertorio n. 65682 - UR Sede PESARO (PU) Registrazione Volume 15 n. 1864 registrato in data 10/12/1970 - Voltura n. 3381 in atti dal 10/03/1983.

**LOTTO 3 Terreno agricolo ex relitto stradale in Comune di Urbino località “la Marcella”**

Relitto dismesso di Strada Provinciale.

**LOTTI 4A, 4B Terreni agricoli in località “Ponte Armellina” in Comune di Urbino**

Proprietà dell’Ente derivante da impianto meccanografico catastale del 13/12/1971 .

**LOTTO 5 Terreno agricolo in località “Ponte Armellina” in Comune di Urbino**

Proprietà dell’Ente derivante da impianto meccanografico catastale del 13/12/1971 .

### **1.3 DESTINAZIONE URBANISTICA**

Le caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico edilizia dei terreni, nonché i limiti volumetrici e di superficie massima edificabile, l’assetto plani-volumetrico 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 di procedura negoziata sopravvenuti successivamente alla presentazione delle offerte di cui al presente procedimento di gara.

### **1.4 CONDIZIONI PARTICOLARI, VINCOLI E SERVITÙ**

Non vi sono condizioni particolari vincoli e servitù da segnalare.

### **1.5 MODALITÀ 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 DI GARA:**

*I prezzi a base d’offerta degli immobili così come individuati al punto 1.1, sono così fissati:*

- **LOTTO 1** Terreno edificabile in zona artigianale di Pietrarubbia  
€ 26.715,00 (euro ventiseimilasettecentoquindici/00)
- **LOTTO 2** Terreno pianeggiante ex pertinenza stradale a Piagge  
€ 1.440,00 (euro trentaseimilanovecento/00)
- **LOTTO 3** Relitto stradale a Urbino località “la Marcella”  
€ 500,00 (euro cinquecento/00)
- **LOTTO 4A** Porzione di terreno agricolo pianeggiante  
€ 9.000,00 (euro novemila/00)
- **LOTTO 4B** Porzione di terreno agricolo pianeggiante  
€ 11.000,00 (euro undicimila/00)

- **LOTTO 5** Terreno agricolo pianeggiante limitrofo strada n°423 “Urbinate”  
€ 3.900,00 (euro tremilanovecento/00)

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 dell’Amministrazione Provinciale relativa alla gestione del proprio patrimonio.

## Art. 2 (Sistema di gara – aggiudicazione )

La vendita si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara e **saranno ammesse solo offerte pari o superiori al prezzo a base di gara.**

**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’offerta; qualora un concorrente partecipi e si aggiudichi più lotti, il valore massimo dei lotti aggiudicabili è di €. 200.000,00 calcolato considerando la somma dei prezzi a base di gara. (ai sensi dell’art. 12 del regolamento per le alienazioni patrimoniali).

Nell’eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere ai relativi offerenti con successiva procedura negoziata ad invito, un’offerta migliorativa in busta chiusa.

L’alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d’offerta.

## Art. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai fini della ammissione a partecipare alla procedura negoziata 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 2 della **Banca Intesa San Paolo Spa** in via Giolitti, 22 - **Pesaro - IBAN: IT44 Z030 6913 3060 6700 0007 009.**

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 la procedura negoziata 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 acquistarli 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 la procedura negoziata 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 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 di gara 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:

**“PROCEDURA NEGOZIATA DEL GIORNO 21/01/2026 OFFERTA ECONOMICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI PROVINCIALI DI CUI AL LOTTO N.....”**

Nessuno può partecipare alla procedura negoziata 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:

<b>Lotto 1</b>	<b>€. 2.671,50 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base di gara</b>
<b>Lotto 2</b>	<b>€. 144,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base di gara</b>
<b>Lotto 3</b>	<b>€. 50,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base di gara</b>
<b>Lotto 4-A</b>	<b>€. 900,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base di gara</b>
<b>Lotto 4-B</b>	<b>€. 1.100,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base di gara</b>
<b>Lotto 5</b>	<b>€. 390,00 corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base di gara</b>

Il **deposito** dovrà essere effettuato presso la Tesoreria della Provincia di Pesaro e Urbino, Agenzia della **Banca Intesa San Paolo Spa** in via Giolitti, 22 - **Pesaro** - **IBAN: IT44 Z030 6913 3060 6700 0007 009.**

## 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 di gara, 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 della **Banca Intesa San Paolo Spa** in via Giolitti, 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 di gara, 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 economica, **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:

**"PROCEDURA NEGOZIATA – 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 19/01/2026 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 di gara.

**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 o pec;
- 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 di gara.

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)

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione 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 negoziare con i relativi offerenti un'offerta migliorativa da presentare in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno tra coloro che fecero offerte uguali, voglia 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.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'Ente si riserva la facoltà di negoziare con gli offerenti ritenuti idonei o di dichiarare la procedura negoziata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara.

## 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 scelto dall'acquirente in accordo 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 della **Banca Intesa San Paolo Spa** in via Giolitti, 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 inherente alla compravendita non espressamente indicata a carico dell'Ente nel bando di vendita pubblicato.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tali versamenti o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli gli atti entro i 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 procedura di vendita 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 Legge n°196/2003 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)**

Per informazioni e chiarimenti sugli immobili rivolgersi all'Ufficio Patrimonio in Viale Gramsci 4 Pesaro (PU) Tel. 0721 359.2336/247/397 e-mail: [e.fazi@provincia.ps.it](mailto:e.fazi@provincia.ps.it); [c.bertinelli@provincia.ps.it](mailto:c.bertinelli@provincia.ps.it) [r.rossini@provincia.ps.it](mailto:r.rossini@provincia.ps.it);

Il Responsabile del Procedimento è la Dirigente del Servizio 7 dott.ssa Patrizia Omiccioli.

### **Art.13 (Allegati e Documentazione Tecnica)**

Sono allegati al presente avviso 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 inherente gli immobili è disponibile sull'Albo Pretorio online dell'Ente

- Documentazione catastale relativa l'immobile oggetto di vendita, visure estratti di mappa e foto aeree di localizzazione
- Perizia di stima

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO 7  
(dott.ssa Patrizia OMICCIOLI)**