

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ERSU DI URBINO**

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

Vista la delibera n. 8 del 23/02/1999 di acquisto dell'immobile denominato "ex Scorpio Club" - Via Nazionale B.T. - Urbino e relativo rogito di compravendita del 29/03/2000 (rep. 41962);

Vista la delibera Consigliare n. 79/2006 del 28/12/2006 avente ad oggetto "Approvazione Regolamento Contabile";

Vista la delibera Consigliare n. 43 del 25/09/2009 avente ad oggetto "messa in vendita degli immobili dell'ERSU di Urbino denominati "ex Scorpio club" e "Palazzina di via del Popolo";

**SI RENDE NOTO**

Che il giorno 8 APRILE 2010 ore 12,00, presso la Sala Consigliare dell'E.R.S.U. di Urbino, via Vittorio Veneto n. 43, dinanzi apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo del seguente immobile di proprietà dell'ERSU di Urbino:

- Immobile denominato "ex Scorpio Club" sito nel Comune di Urbino Via nazionale Bocca Trabaria n. 9 e distinto a catasto con i seguenti riferimenti:

Catasto

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito euro	
					dominicale	agrario
167	174	Ente urbano	--	645	----	-----
167	373	pascolo	2^	39	0,02	0,01
167	377	prato	3^	178	0,09	0,05

il prezzo a base d'asta è di € 700.000,00.

Il deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo base, è stabilito in € 70.000,00

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

**1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita dell'immobile si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano 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 pertinenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile 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 R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore di quello fissato a base d'asta.

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

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà ad esperire 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.

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

Sono ammesse offerte per procura speciale 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. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

All'Ente dovrà pervenire un plico, sigillato (con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni) contenente:

- 1) L'offerta chiusa in apposita busta separata e compilata secondo lo schema di cui all'allegato A;
- 2) la documentazione richiesta costituita dagli allegati B e C (vedi facsimili), il deposito cauzionale (vedi punto D) e fotocopia del documento valido di identità del sottoscrittore dell'offerta (vedi punto E);

Il plico, così formato, dovrà riportare al suo esterno: il mittente, il destinatario e l'oggetto: ASTA DEL GIORNO 8 APRILE 2010 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL BENE DELL'E.R.S.U. di URBINO denominato "EX SCORPIO CLUB" - Via Nazionale B.T. - Urbino"

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito, ovvero consegnato a mano al seguente indirizzo: E.R.S.U. di Urbino, via Vittorio Veneto, 43 - 61029 Urbino (PU) - Ufficio Protocollo. Soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - che potrà avvenire nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 14,00. Il plico dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno 8 APRILE 2010.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'E.R.S.U. ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

### **A) OFFERTA (ALLEGATO A)**

L'offerta deve essere chiusa in apposita busta, sigillata e debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti e recante la seguente dicitura: "OFFERTA PER ASTA DEL GIORNO 8 APRILE 2010 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL BENE DELL'E.R.S.U. di URBINO DENOMINATO "EX SCORPIO CLUB" - Via Nazionale B.T. - Urbino"

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per entrambi i LOTTI, oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare due offerte separate e contenute in plichi distinti, 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 e precisamente quelli indicati (sub B, C, D, E):

### **B) DICHIARAZIONE (ALLEGATO B)** con la quale il sottoscrittore dichiara:

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'E.R.S.U. interrompa o annulli la gara e, nel caso dell'aggiudicatario, non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dello stesso la sola restituzione della cauzione;
4. per le imprese e società: di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

**C) AUTOCERTIFICAZIONE (ALLEGATO C)** resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 (da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente), con la quale il sottoscrittore dichiara:

1. se a concorrere sia persona fisica:

- 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;

**2. se a concorrere sia un'impresa individuale:**

- di essere iscritto nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non 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;

**3. se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:**

- che la Società è iscritta nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;
- i nominativi degli amministratori e del/i titolare/i o del/i legale/i rappresentante/i della società con i relativi poteri \_\_\_\_\_;
- 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, 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, 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. \_\_\_\_\_;

**4. se a concorrere sia Ente pubblico o 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 C.C.I.A.A., ecc.)

**D) DEPOSITO CAUZIONALE** da costituirsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato all'E.R.S.U. di Urbino.

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

### 3. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

- 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;
- entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta sostituita. Il plico sostituito 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;
- si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno soltanto dei documenti richiesti di cui al punto 2 - "modalità di partecipazione all'asta";
- determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;

- e) in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
- f) non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- g) Il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 24 (ventiquattro) ore dalla apertura delle buste. Il firmatario dell'assegno dovrà provvedere a ritirare materialmente l'assegno presso il servizio Acquisti e Gare. Il deposito dell'offerente aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione ed assumerà la forma giuridica di caparra confirmatoria;
- h) l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del Direttore, 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;
- i) l'aggiudicatario si impegna a sottoscrivere il Rogito di compravendita entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, pena l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'ERSU e l'imputazione di ogni altra conseguente spesa;
- j) 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 cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione;
- l) sono a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e quant'altro necessari;
- m) sono a carico del venditore le pratiche catastali da eseguire precedentemente agli atti di vendita;
- n) 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;
- o) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data ed ora;
- p) 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 del deposito cauzionale e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Il presente bando è in corso di pubblicazione:

- nel B.U.R. bollettino ufficiale Regione Marche;
- nell'Albo pretorio dell'E.R.S.U. di Urbino, presso la sede centrale in via Veneto,43;
- pubblicazione sul seguente giornale locale: Il Resto del Carlino;
- sul sito internet [www.ersurb.it](http://www.ersurb.it) (sez. APPALTI) **dove saranno pubblicati gli allegati A, B, C.**

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 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 richiesti all'Ufficio Acquisti e Gare dell'E.R.S.U. di Urbino via Veneto,43 - Urbino, telefono 0722351929/30/31.

**Richiesta di informazioni tecniche Dott. Ing. Gabriele Giglioni tel e fax n. 072123214**  
**Responsabile Unico del procedimento Dott. Fortini Massimo - Direttore E.R.S.U di Urbino.**

Firma

---

*Massimo FORTINI*  
DIRETTORE