

**REGIONE MARCHE**  
**AZIENDA OSPEDALIERA OSPEDALI RIUNITI MARCHE NORD**  
**DI PESARO**

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI**

L'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" di Pesaro, in esecuzione della determina del Direttore Generale n. 181 del 05.04.2019, **il giorno 30 Aprile alle ore 10.30**, presso la sede amministrativa in Pesaro Viale Trieste n. 391 procederà alla vendita, in separati lotti, con il sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 23/05/1924 n. 827 (offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta) dei seguenti beni immobili:

**LOTTO N. 1 : Terreno con annessi due fabbricati rurali sito in Montelabbate (PU) denominato "Pantanelli I e II"** distinto come di seguito indicato:

- al N.C.T. del Comune di Montelabbate Fg. 6 particelle 7,48,49,51,53,54,57, 58,63,157,159, superficie complessiva mq. 195.108;
- al N.C.E.U. del Comune di Montelabbate Fg. 6 particella 108, cat A/4 classe I consistenza 7 vani rendita catastale 173,53 e particella 109, cat. A/4 classe I consistenza 7,5 vani rendita catastale 185,92

Terreno in gran parte agricolo con possibilità di edificazione in variante al PRG tramite procedura Sportello Unico Attività Produttive, unicamente per attività produttive con stabilimenti confinanti (attuale zona omogenea E). Per una parte ricadente in zona F "uso pubblico" destinata alla creazione e conservazione di attrezzature e servizi pubblici di uso pubblico o di interesse generale.

Affittato con contratto scadente il 10.11.2020. **Prezzo a base d'asta € 1.857.000,00**

**LOTTO N. 2: Terreno agricolo con annesso fabbricato rurale Voc. "Lucagnano"** sito in Ginestreto (PU), Strada della Blilla 8, distinto come di seguito indicato:

- al N.C.T. del Comune di Pesaro sez. di Ginestreto, al foglio 9 particella 43 e al foglio 12 particelle 10, 11, 13, 33, 80, 81, 85 di superficie complessiva ha. 18.71.83.
- al N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio 12 part. 79, cat. A/4 classe I consistenza 10 vani rendita catastale € 191,09.

Affittato con contratto scadente il 10.11.2020.

**Prezzo a base d'asta € 1.070.000,00**

**LOTTO N. 3: Terreno agricolo "Voc. Santa Veneranda I"** sito in Pesaro, Via Angelo Custode Località Santa Veneranda, distinto come di seguito indicato:

- al N.C.T. del Comune di Pesaro al Fg. 54 particelle 33, 73 e 75 di superficie complessiva di mq. 25.335.

Affittato con contratto scadente il 10.11.2020.

**Prezzo a base d'asta € 124.763,60**

**LOTTO N. 4: Terreno agricolo "Voc. Santa Veneranda I"** sito a Pesaro, Via Angelo Custode Località Santa Veneranda, distinto come di seguito indicato:

- al N.C.T. del Comune di Pesaro al Fg. 54 part. lle 19, 21, 22, 23, 76 di superficie complessiva di mq. 85.295.

Affittato con contratto scadente il 10.11.2020.

**Prezzo a base d'asta € 418.530,90**

**LOTTO N. 5: Terreno agricolo con annessa porzione di fabbricato rurale "Voc. Santa Veneranda I"** sito in Pesaro, Via Angelo Custode Località Santa Veneranda, distinto come di seguito indicato:

- al N.C.T. del Comune di Pesaro al Fg 54 part. lle 31, 32, 77, 328 e 505 di superficie complessiva di mq. 25.778.
- al N.C.E.U. dello stesso Comune al Fg. 54 part. 247 sub 1, cat. A/4 classe I consistenza 8 vani rendita catastale € 152,87 part. 248 sub 1, cat C/6 mq 32 rendita catastale € 74,37, part. 247 sub 4 area urbana di sup. mq. 205

Affittato con contratto scadente il 10.11.2020.

**Prezzo a base d'asta € 305.847,20**

**LOTTO N. 6: Terreno agricolo con annesso fabbricato rurale Voc. "Madonna del Monte"** sito in Pesaro, Strada Madonna del Monte 53, distinto come di seguito indicato:

- al N.C.T del Comune di Pesaro al foglio 52 mappali 41,42,44,47,48,97,100,302,303 di superficie complessiva mq. 55.882
- al N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio 52 mappale 289 Cat. A/4, 7 vani, rendita catastale € 133,76 con destinazione d'uso "servizi tecnici e amministrativi".

Il terreno agricolo è affittato con contratto scadente il 10.11.2020.

**Prezzo a base d'asta € 189.000,00**

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Tutti gli immobili sono stati trasferiti al Patrimonio dell'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" di Pesaro, in attuazione di quanto previsto dall'art. 5 D.Lgs. n. 502/92 come successivamente integrato e modificato, con deliberazione della Giunta Regionale delle Marche n. 2107 del 22.07.1996 (pubblicata sul BURM in data 18.09.1996) divenuta esecutiva in data 03/10/1996 e dalla Legge Regionale n. 21 del 22.09.2009.

Tutti gli immobili posti in vendita non rivestono interesse culturale ai sensi della Legge n. 42/2004, come attestato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Marche, ad eccezione dell'area in cui insistono i fabbricati denominati "Pantanelli I e II" che riveste interesse archeologico.

#### **CONDIZIONI GENERALI D'ASTA.**

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste e così come spettano all'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" in forza dei titoli e del possesso e con i rispettivi vincoli urbanistici e paesaggistici relativi. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto si procederà all'aggiudicazione anche se viene presentata una sola offerta. E' fatto salvo l'eventuale diritto di prelazione da esercitarsi nei casi e con le modalità previste dalle normative vigenti in materia. Per la partecipazione alla gara è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta come di seguito elencato per ciascun lotto:

LOTTO 1: € 92.850,00 - LOTTO 2: € 53.500,00 - LOTTO 3: € 6.238,18 - LOTTO 4: € 20.926,55 - LOTTO 5: € 15.292,36 - LOTTO 6: € 9.450,00.

Il versamento del deposito cauzionale, come sopra individuato, dovrà essere effettuato in contanti o assegno circolare presso la Tesoreria dell'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" di Pesaro, UBI Banca Spa Filiale di Pesaro Corso XI settembre 22 IBAN: IT34C031111331000000028325 specificando la causale dello stesso. Il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito. E' possibile effettuare il versamento del deposito cauzionale anche a mezzo bonifico bancario con valuta per il beneficiario entro il 29.04.2019 che dovrà risultare dall'apposita ricevuta rilasciata dalla banca.

Al riguardo il concorrente dovrà tenere conto di eventuali giorni di valuta applicati in caso di bonifico effettuato presso istituti bancari diversi dalla tesoreria sopra indicata. Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva che verrà inviata dall'Azienda Ospedaliera all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata a/r o posta elettronica certificata. Tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita immobiliare, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **MODALITA' DELL'ASTA.**

L'Asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, di cui sopra, ai sensi degli articoli 73, lettera C) e 76 del R.D. n. 827/24. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. L'asta sarà presieduta da un Dirigente incaricato assistito da n. 2 testimoni ed il verbale di gara verrà redatto da un Ufficiale Rogante. Le offerte devono essere specificate per singoli lotti e per ciascuno di essi l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata relativa a ciascun lotto, sempre che sia superiore al prezzo base d'asta. Sono ammesse offerte per persona da nominare nonché offerte presentate sulla base di rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e di procure speciali. La necessaria documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in originale o in copia autentica, pena l'esclusione. Nel caso di offerta per persona da nominare si procederà ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/24. Qualora due o più offerte siano di uguale valore si procederà in base a quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/24.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

#### **TERMINI DI PRESENTAZIONE**

Chiunque intenda partecipare all'Asta dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Azienda, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29.04.2019** a pena di esclusione, un plico sigillato, integro e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicata la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI AZIENDA OSPEDALIERA "OSPEDALI RIUNITI MARCHE NORD" DI PESARO - LOTTO/LOTTI N./NN. \_\_\_\_." e indirizzato all'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" P.le Cinelli n. 4, 61121 Pesaro.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente. Per il termine di arrivo farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo.

L'Azienda non si assume responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, quindi, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non è ammessa un'unica offerta cumulativa per più lotti.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

#### **MODALITA' DELL'OFFERTA**

Il soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica dovranno presentare o far pervenire un plico, sigillato, integro e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare in modo ben visibile la seguente dicitura: - "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI AZIENDA OSPEDALIERA "OSPEDALI RIUNITI MARCHE NORD" DI PESARO - LOTTO/LOTTI n./nn.

\_\_\_\_\_”, contenente al suo interno due buste o più buste, nel caso di partecipazione per più lotti, anch’esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

**BUSTA A: riportante la dicitura “ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”**

L’istanza di partecipazione dovrà essere redatta preferibilmente sul modello predisposto dall’Azienda allegato al presente bando (allegato a), compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società, resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), con la quale si dichiara:

- per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell’offerente o degli offerenti; per le persone giuridiche, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- se si partecipa in nome proprio o per persona da nominare;
- di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova nonché tutte le condizioni clausole e modalità contenute nel presente bando;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- l’inesistenza a proprio carico di procedimenti penali pendenti o in corso riportanti condanne che determinino un’incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione nel caso di partecipazione di persone fisiche, oppure nel caso di partecipazione di persone giuridiche riferito, per le Imprese individuali, al titolare dell’impresa; per le Società commerciali, le Cooperative ed i loro Consorzi agli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- nel caso di partecipazione di Ditte individuali, di Società commerciali, Cooperative e loro Consorzi il numero d’iscrizione della Società o Ditta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio ed il nominativo della/e persona/e designata/e a rappresentarla e impegnarla legalmente;
- che a carico della Ditta non siano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi 5 anni e non risultino presentati ricorsi di fallimento negli ultimi due anni;
- nel caso di offerta per persona da nominare: di impegnarsi a dichiarare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva le generalità della persona da nominare della quale l’offerente si rende garante e con la stessa solidale per l’offerta presentata, consapevole che, ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all’asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo;
- di essere a conoscenza che gli immobili oggetto dell’asta sono affittati con contratti scadenti il 10.11.2020 e di accettare pertanto il subentro nei contratti in essere in caso di aggiudicazione dell’asta;
- l’indirizzo cui vanno effettuate le comunicazioni inerenti l’asta pubblica (città, via, numero civico, telefono ed eventuale Pec);
- gli estremi del conto corrente bancario sul quale accreditare il deposito cauzionale in caso di restituzione per mancata aggiudicazione (intestataro, istituto, agenzia, codice IBAN);

- di autorizzare l'Azienda al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per le finalità connesse all'asta pubblica;
- di essere a conoscenza che, qualora dal controllo delle dichiarazioni rese effettuato anche d'ufficio ex artt. 71, 75 e 77 del DPR n. 445/2000, emerga la non veridicità del contenuto dell'istanza o comunque la sussistenza di cause di esclusione, il soggetto decadrà dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere, con contestuale segnalazione alle autorità competenti.

All'istanza di partecipazione dovranno essere allegati i seguenti:

- copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- la ricevuta o le ricevute nel caso di partecipazione per più lotti, in originale, rilasciata/e dal Tesoriere e/o dalla Banca, se il versamento è stato effettuato tramite bonifico, comprovante/i l'eseguito versamento della somma posta a garanzia dell'offerta di cui al paragrafo "condizioni generali d'asta";
- procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra);
- nel caso in cui, ai sensi dello statuto della persona giuridica rappresentata, occorra una deliberazione dell'organo statutariamente competente, copia autentica per estratto della deliberazione.

L'Azienda si riserva l'incondizionata facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni suddette. In caso di non corrispondenza l'aggiudicazione verrà immediatamente revocata ed affidata al secondo offerente in graduatoria.

**BUSTA B: riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N. \_\_\_"**

Gli interessati dovranno presentare offerte separate per uno o più lotti (ogni offerta dovrà essere chiusa in una busta controfirmata sui lembi e con la dicitura sopra indicata) preferibilmente sul modello predisposto dall'Azienda allegato al presente bando (allegato b) e per ciascuna di esse occorre osservare le seguenti modalità:

- indicare in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) il prezzo offerto che deve essere superiore a quello fissato a base d'asta.

**ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE.**

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la maggiore offerta, che deve essere superiore al prezzo base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determina di approvazione degli esiti dell'asta pubblica da parte del Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" di Pesaro e previo accertamento della veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà rese nella istanza di partecipazione presentata.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara. L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al pagamento del saldo e delle spese relative entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al notaio dall'aggiudicatario medesimo indicato, a semplice

avviso dell'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" con preavviso non superiore a dieci giorni.

Nel caso l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento del prezzo nel termine determinato come sopra, si procederà con apposita deliberazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danno da parte dell'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord".

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi all'asta, verrà, nel termine di trenta giorni dalla aggiudicazione definitiva, svincolato il deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario definitivo verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. n. 827/24.

Per ogni eventuale ulteriore informazione e per avere copia del presente bando, ci si potrà rivolgere alla U.O.C. Bilancio Patrimonio e Coordinamento Investimenti di Pesaro, Viale Trieste n. 391 (tel 0721/366390 - 366301) tutti i giorni, sabato e festivi esclusi.

Sarà possibile visionare gli immobili nei giorni e ore fissate dall'Ufficio sopra indicato, concordando la data con gli affittuari.

Ai sensi della Legge n°241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Anna Gattini, cui ci si potrà rivolgere per qualsiasi chiarimento e per la visione e consultazione degli atti.

Il presente avviso d'asta è scaricabile dall'Albo Pretorio e sul sito Internet dell'Azienda: [www.ospedalimarchenord.it](http://www.ospedalimarchenord.it).

L'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" di Pesaro si riserva la facoltà di adottare ogni e qualsiasi provvedimento di modifica, sospensione, annullamento, revoca, abrogazione, aggiudicazione parziale della presente gara, dandone comunicazione ai concorrenti, che potrà essere posta in essere a suo insindacabile giudizio senza che i concorrenti medesimi possano accampare alcuna pretesa o diritto al riguardo.

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Anna Gattini

Allegati:

A) istanza di partecipazione

B) modello offerta