



Prot. n. 2022U0003364 del 29 settembre 2022

**AVVISO PUBBLICO  
DI VENDITA ALL'ASTA DI TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETÀ DI ASPES  
S.p.A.  
sito in Pesaro – Loc. Villa Fastiggi**

**IL DIRETTORE GENERALE DI ASPES S.P.A.**

in esecuzione della deliberazione del C.d.A. di Aspes S.p.A. n. 18 del 22.04.2022

**RENDE NOTO**

che il giorno **venerdì 21 ottobre 2022** alle **ore 12.00** presso Aspes S.p.A. sita in Pesaro, Via Mameli, 15 (Piano 4°), dinanzi alla Commissione di Gara si procederà, mediante Asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di asta, alla alienazione di un terreno di proprietà di Aspes S.p.A. di seguito sinteticamente descritto:

Ubicazione: Pesaro, Loc. Villa Fastiggi, tra via Brigata GAP, all'interno di Zona industriale consolidata.

Identificativi catastali: Catasto Terreni del comune di Pesaro al Foglio n. 42, mappale 1368.

Superficie catastale: la superficie utile è pari a mq. 1.826.

Il terreno edificabile di cui si tratta è libero da ogni vincolo. Insieme al terreno viene ceduta anche la capacità edificatoria di un terreno confinante di superficie utile pari a mq 233. La relativa documentazione informativa è contenuta nella "Scheda tecnica" allegata al presente Avviso per farne parte integrante e sostanziale.

Il prezzo base d'asta è determinato in **€ 192.110,00** (euro centonovantaduemilacentodieci/00) oltre IVA nella misura di legge. Il prezzo è da intendersi a corpo.

**1. CONDIZIONI GENERALI**

La gara pubblica si svolgerà con il sistema delle offerte segrete rispetto al prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 73, c. 1, lett. c) R.D. 23.05.1924, n. 827. Non sono ammesse offerte in ribasso al prezzo base d'asta.



L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta, di importo superiore o almeno pari al prezzo base d'asta fissato nel presente Avviso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta purché valida. Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77, R.D. 23.05.1924, n. 827.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti coloro (**persone fisiche o giuridiche**) in possesso della capacità di impegnarsi per contratto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica, ovvero conferire procura speciale ad uno di essi. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

È data possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'immobile oggetto del presente Avviso, recandosi sul posto attraverso sopralluogo, previo appuntamento telefonico da richiedere con almeno un giorno di preavviso ai Servizi Tecnici di Aspes S.p.A. al numero 0721.372420, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00. **Il termine ultimo per l'effettuazione del sopralluogo è fissato per il giorno mercoledì 19 ottobre 2022.**

## **2. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'immobile messo all'asta verrà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della pubblicazione del presente Avviso, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

I concorrenti dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile per aver preso visione della documentazione informativa contenuta nell'Avviso e per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza nulla perciò pretendere al riguardo da Aspes S.p.A. alienante verso la quale non potranno in seguito eccepire alcunché.

I concorrenti si impegnano, in caso di aggiudicazione definitiva in proprio favore, a sottoscrivere l'atto di compravendita e versare la somma offerta, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale, inderogabilmente entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Tale termine è da ritenersi essenziale.

Oltre alle condizioni descritte le alienazioni in argomento saranno regolate da tutte le norme e condizioni contenute nel R.D. 23.05.1924, n. 827, dalle norme del Codice Civile e da ogni altra disposizione di legge in materia.

### **3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire la propria offerta economica e la documentazione ad essa allegata esclusivamente al seguente indirizzo: **Aspes S.p.A. Via Mameli, 15, 61121 Pesaro**, entro e non oltre le **ore 17:00 del giorno giovedì 20 ottobre 2022** ad esclusivo rischio del mittente, pena la tassativa esclusione.

L'offerta economica, redatta ai sensi del successivo punto 4) dovrà essere inserita in una busta sigillata.

A pena di esclusione, la busta contenente la busta sigillata con l'offerta economica e la documentazione, dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e sulla stessa apposta la seguente dicitura: "**CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 21 OTTOBRE 2022 PER ALIENAZIONE TERRENO EDIFICABILE SITO IN PESARO – LOC. VILLA FASTIGGI**".

Tale prescrizione è posta al fine di garantire la segretezza e l'inviolabilità dell'offerta. Sulla busta dovranno inoltre essere indicati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente.

La consegna potrà avvenire mediante servizio postale, corrieri specializzati oppure a mano con consegna diretta all'Ufficio Protocollo di **Aspes S.p.A. Via Mameli, 15 (Piano 4°), 61121 Pesaro**, dal **lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle ore 17.00** e il **venerdì dalle ore 8.30 alle ore 14.00**. Della consegna verrà rilasciata apposita ricevuta indicante l'ora e la data.

Non farà comunque fede la data di spedizione e verranno prese in considerazione solo ed esclusivamente le offerte giacenti nella sede di Aspes S.p.A. alla data e nell'ora stabilita dal presente Avviso.

### **4. DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Il plico di cui al precedente punto 3) dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione all'asta pubblica
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità
- Busta sigillata contenente l'offerta economica

#### **Istanza di partecipazione all'asta pubblica**

L'istanza di partecipazione all'asta pubblica dovrà essere redatta secondo lo schema del *modello A)* allegato al presente Avviso. La stessa sarà sottoscritta dall'offerente o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante.

Nell'istanza dovrà essere indicato il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione, aver compreso e di accettare tutte le condizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- di aver preso conoscenza delle condizioni dell'immobile per aver preso visione della documentazione informativa contenuta nella scheda tecnica e per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettarne l'acquisto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per tre mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di acquisto entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con contestuale integrale pagamento del prezzo.

#### **Dichiarazione sostitutiva di certificazione**

La dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, dovrà essere redatta secondo lo schema del *modello B)* allegato al presente Avviso.

La stessa dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Tale dichiarazione dovrà contenere:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

per le persone giuridiche:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, data e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. competente (o equivalente in altri paesi);
- dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;
- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico

della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

### **Busta sigillata contenente l'offerta economica**

L'offerta economica dovrà essere redatta secondo lo schema del *modello C*) allegato al presente Avviso. Detta offerta, firmata dal concorrente sottoscrittore dell'istanza di partecipazione, oltre che in cifre dovrà essere anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole per Aspes S.p.A.. Saranno considerate valide unicamente le offerte superiori o pari al prezzo a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere **chiusa, senza alcun altro documento, in una apposita busta sigillata** e controfirmata sui lembi di chiusura in modo idoneo ad assicurare la segretezza dell'offerta. Sulla busta dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza e la dicitura "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 21 OTTOBRE 2022 PER ALIENAZIONE TERRENO EDIFICABILE SITO IN PESARO – LOC. VILLA FASTIGGI".

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta.

## **5. ESPERIMENTO DELL'ASTA**

L'apertura delle offerte, in seduta pubblica, si terrà il giorno **venerdì 21 ottobre 2022 alle ore 12:00** presso la sede degli uffici direzionali di Aspes S.p.A. – Via Mameli, 15 (Piano 4°) – 61121 Pesaro.

La Commissione di Gara, constatata l'integrità dei plichi, provvederà all'apertura di ciascuna busta, dando lettura delle offerte (valide) pervenute e quindi all'individuazione dell'offerta più vantaggiosa per Aspes S.p.A., ossia dell'offerta di importo maggiore.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, Il Presidente della gara procederà, secondo quanto stabilito dall'art. 77, R.D. 23.05.1924, n. 827.

All'apertura delle buste potranno presenziare gli interessati o persone da queste delegate (in caso l'offerente sia persona fisica), i legali rappresentanti o persone da questi delegati (in caso l'offerente sia una persona giuridica).

Le operazioni di gara e l'esito dell'alienazione risulteranno da verbale d'asta. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Il migliore offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Il verbale d'asta non dà luogo ad aggiudicazione che diverrà definitiva non appena verrà notificata al vincitore della gara il relativo atto di approvazione

dell'aggiudicazione. Delle risultanze dell'asta pubblica verrà data comunicazione all'aggiudicatario con raccomandata A.R. o P.E.C., dopo l'adozione del suddetto provvedimento deliberativo.

Il Presidente della Commissione di Gara si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere l'asta e di non aggiudicare la gara, senza che i concorrenti possano accampare alcun diritto.

Eventuali variazioni della suddetta data e ora, così come eventuali successive sedute pubbliche, verranno pubblicate sul sito <http://www.aspes.it> nella sezione Bandi e gare al seguente link <https://www.aspes.it/3/aspes-spa/societa-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/avvisi-e-bandi/avvisi-e-gare-in-corso/>

Aspes S.p.A. si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte e delle dichiarazioni rese anche successivamente all'aggiudicazione e prima del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni e delle dichiarazioni rese comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto.

## **6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI**

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita innanzi a notaio di propria scelta e versare la somma offerta inderogabilmente entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione. Tale termine è da ritenersi essenziale.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali, notarili, le tasse ed imposte relative al rogito vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile.

Sono, altresì, a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese inerenti le operazioni catastali, se necessarie, da eseguirsi prima della stipula dell'atto.

Il versamento del prezzo di vendita, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario prima della stipulazione dell'atto di compravendita su un conto corrente bancario intestato a Aspes S.p.A., in alternativa, contestualmente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Aspes S.p.A..

## **7. TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, Aspes S.p.A. informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'Asta e alle persone fisiche che per essi agiscono saranno trattati sia in forma cartacea che mediante l'utilizzo di strumenti elettronici, informatici o telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse, ed in modo da garantire in ogni caso la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati sono raccolti per le seguenti finalità: a) accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta nonché a contrarre con Aspes S.p.A. b) stipula contratto di compravendita c) adempimento degli obblighi normativi connessi al medesimo rapporto contrattuale.

Titolare del trattamento è Aspes S.p.A. I dati potranno essere trattati dal Delegato del Titolare del trattamento dott. Antonio Marcello Muggittu e dagli Uffici interessati.

## 8. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Per ulteriori chiarimenti in merito agli aspetti amministrativi relativi alla presentazione dell'offerta è possibile contattare il Servizio Affari Generali di Aspes S.p.A., al numero 0721.372480, per informazioni di carattere tecnico i Servizi Tecnici al numero 0721.372420, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Il presente Avviso di Asta con i relativi allegati è disponibile sul sito societario di Aspes S.p.A. nella sezione Bandi e Gare al seguente link <https://www.aspes.it/3/aspes-spa/societa-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/avvisi-e-bandi/avvisi-e-gare-in-corso/> e pubblicato altresì all'Albo Pretorio del comune di Pesaro.

*Pesaro, 29 settembre 2022*

Aspes S.p.A.  
F.to Il Direttore Generale  
(Dott. Antonio Marcello Muggittu)



All.ti Avviso:

- Scheda tecnica
- Modello A) Istanza di partecipazione
- Modello B) Dichiarazione sostitutiva di certificazione
- Modello C) Offerta economica