



COMUNE DI MERCATINO CONCA

Provincia di Pesaro e Urbino

Cap. 61013 - P.I. 00359270410 - C.F. 82001990413 - tel. 0541970145/970516 - Fax 0541970430 E-Mail comune.mercatino@provincia.ps.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI EDIFICIO RESIDENZIALE UBICATO AL PIANO SEMINTERRATO E TERRA IN VIA CASTELLO A PIANDICASTELLO DI MERCATINO CONCA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili;
Visto il D. Lgs n. 267/2000;
Vista la deliberazione consiliare n. 15 del 30/03/2006.

RENDE NOTO

che il giorno MERCOLEDI 12 Novembre 2025 alle ore 15:00 nella Sala Consiliare presso la Sede Municipale, innanzi alla Commissione di gara, si terrà un esperimento di gara mediante pubblico incanto per la vendita del seguente immobile:

Edificio residenziale ubicato al piano seminterrato e terra in via Castello snc a Piandicastello di Mercatino Conca, così individuato al catasto urbano del Comune di Mercatino Conca:

N°	F.	Mapp.	Su b	Cl	Sup mq	Rendita	Tipologia cessione
1	10 Sez. P	129	4	1	109,00	€ 112,59	Trasferimento della proprietà

ART. 1 - INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI

La planimetria dell'immobile oggetto di vendita può essere visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, lo stesso Ufficio potrà dare delucidazioni sulle condizioni dell'incanto.

La vendita é effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, 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, rapporti e diritti.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'incanto si aprirà sul prezzo a base d'asta di euro **100.000,00** (euro **centomila/virgola/zero**)

ART. 2 - SISTEMA DI GARA - AGGIUDICAZIONE

La gara si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 - commi primo e secondo del R.D. citato.

La Commissione procederà all'aggiudicazione, del bene oggetto della gara, in favore del



COMUNE DI MERCATINO CONCA

Provincia di Pesaro e Urbino

Cap. 61013 - P.I. 00359270410 - C.F. 82001990413 - tel. 0541970145/970516 - Fax 0541970430 E-Mail comune.mercatino@provincia.ps.it

concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore o almeno pari a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto, non soggetta quindi ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.

ART. 3 – OFFERTA

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lett. "A" da redigersi in bollo da euro **16,00**, contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell'offerente, codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

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 dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

"offerta per l'acquisto dell'edificio residenziale ubicato al piano seminterrato e terra in via Castello a Piandicastello di Mercatino Conca"

Per partecipare all'asta é necessario provare di avere versato, a garanzia della propria offerta, il decimo dell'importo a base d'asta a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt.54 e 75 del R.D. 827/24, determinato in Euro: **10.000,00**.

Il deposito potrà essere effettuato:

1. Con versamento dell'importo presso la tesoreria del Comune di Mercatino Conca (INTESA SAN PAOLO Agenzia di Mercatino Conca, IBAN: IT86Q0306968360100000300008);
2. Mediante assegno circolare intestato al Comune di Mercatino Conca, regolarmente emesso da un Istituto di Credito autorizzato.

ART. 4 – DOCUMENTAZIONE

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art.3, 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 dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente allegati al presente bando d'asta allegato **"B"** (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati ovvero allegato **"C"** (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una ditta);

- a) Assegno circolare intestato al Comune di Mercatino Conca ovvero ricevuta comprovante



COMUNE DI MERCATINO CONCA

Provincia di Pesaro e Urbino

Cap. 61013 - P.I. 00359270410 - C.F. 82001990413 - tel. 0541970145/970516 - Fax 0541970430 E-Mail comune.mercatino@provincia.ps.it

l'eseguito versamento del deposito cauzionale provvisorio secondo gli importi quantificati all'art. 3;

- b) dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, 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 dell'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

- c) nel caso di partecipazione di ditte, certificato originale dell'Ufficio del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, resa esclusivamente dal legale rappresentante, ed attestante che la ditta non si trova in stato di fallimento, 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 di persone: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;

- d) il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale e i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentanti legali o i titolari della capacità di impegnare l'impresa verso terzi 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 dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, 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 contrarre con la pubblica amministrazione;

- e) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7.

Anche il plico più grande, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta, dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la dicitura **"offerta per l'acquisto dell'edificio residenziale ubicato al piano seminterrato e terra in via Castello snc a Piandicastello di Mercatino Conca"**.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DEL PLICO - MODALITA'



COMUNE DI MERCATINO CONCA

Provincia di Pesaro e Urbino

Cap. 61013 - P.I. 00359270410 - C.F. 82001990413 - tel. 0541970145/970516 - Fax 0541970430 E-Mail comune.mercatino@provincia.ps.it

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, indirizzato al Comune di MERCATINO CONCA, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo Comunale entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 11 Novembre 2025**, recapitato tramite servizio postale ovvero corriere, o consegnato manualmente al funzionario addetto al protocollo.

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente con esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Una volta che il plico è stato acquisito agli atti dell'Ufficio Protocollo non sono ammessi:

- a) il ritiro del plico;
- b) la sostituzione del plico;
- c) la presentazione di un plico contenente documenti ad integrazione di quelli presentati.

ART. 6 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Le offerte pervenute **oltre il termine inderogabile previsto all'art. 5 saranno escluse** e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- 1) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura prescritta e l'indicazione del mittente;
- 2) il plico più grande e la busta interna contenente l'offerta non sono sigillati sui lembi di chiusura; costituiscono idonei sigilli almeno uno dei seguenti contrassegni: firma o sigla del concorrente, timbro del concorrente, ceralacca;
- 3) mancanza o irregolarità della documentazione prevista al precedente art. 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/1924 non saranno ammesse offerte:

- a) per telegramma o per telefax;
- b) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.
- c) per conto di una o più persone da nominare.

Sono comunque escluse le offerte:

- a) di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza;
- b) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero con i principi generali dell'ordinamento.

ART. 7 - OFFERTE PER PROCURA

Sono ammesse offerte per procura 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 forma autentica da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

ART. 8 - NORME E AVVERTENZE



COMUNE DI MERCATINO CONCA

Provincia di Pesaro e Urbino

Cap. 61013 - P.I. 00359270410 - C.F. 82001990413 - tel. 0541970145/970516 - Fax 0541970430 E-Mail comune.mercatino@provincia.ps.it

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/1924. A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta 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. 827/1924.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte: ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà che debba essere l'aggiudicatario.

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

ART. 9 - STIPULA DEL CONTRATTO

Chiusa la gara, gli offerenti non rimasti aggiudicatari, potranno richiedere la restituzione del deposito cauzionale, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/1924 e assumerà la forma giuridica ed il titolo di caparra confirmatoria.

Per l'alienazione dei beni immobili l'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione; le spese per la stipulazione, la registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra derivante e conseguente, saranno a totale carico dell'acquirente.

Entro trenta giorni dalla data in cui verrà comunicato l'avvenuta approvazione del verbale di aggiudicazione, e comunque prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale dell'offerta ed il deposito già fatto a garanzia della medesima; dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al Comune.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione, si procederà, con apposito provvedimento, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune.

In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Mercatino Conca.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicata, avranno valore, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924 n. 827 e sue modificazioni.

La cessione dell'immobile di cui al presente avviso d'asta é fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A. per mancanza dell'elemento soggettivo (Art. 4 D.P.R.N.633/1972 e successive



COMUNE DI MERCATINO CONCA

Provincia di Pesaro e Urbino

Cap. 61013 - P.I. 00359270410 - C.F. 82001990413 - tel. 0541970145/970516 - Fax 0541970430 E-Mail comune.mercatino@provincia.ps.it

modifiche ed integrazioni)

ART. 10 - TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art.10, comma 1, della Legge 31.12.1996 n. 675, in ordine al procedimento instaurato con la presente gara informale si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a espletamento di asta pubblica ai sensi delle vigenti normative in materia di appalti pubblici;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare all'asta pubblica, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento;
 - 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
 - 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.13 della Legge 675 medesima, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo della raccolta dei dati é l'Amministrazione aggiudicatrice.

ART. 11 - RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO - CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento per l'alienazione del bene immobile detto è il Dott. Giovanni Chiarabini – Responsabile del Settore LL.PP. - PATRIMONIO.

Mercatino Conca, li 06/10/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP. - PATRIMONIO

Dott. Giovanni Chiarabini

*Firmata digitalmente ai sensi dell'art. 1
comma 1 lettera s) del codice
dell'amministrazione digitale.*