



ASP  
VALLONI MARECCHIA

Azienda di Servizi alla Persona



5° AVVISO DI  
**ASTA PUBBLICA**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE AA.GG. E PATRIMONIO**

in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea dei Soci n.3 del 13.05.2021;  
visto il verbale di gara deserta Prot. n. 0005302/30.09.2021 relativo alle operazioni di vendita del fabbricato ubicato in Via Marecchiese 474 Rimini – Località Vergiano;  
visto il verbale di gara deserta Prot. n. 0005303/30.09.2021 relativo alle operazioni di vendita del fabbricato ubicato in Via San Salvatore 2 Rimini;  
visto il verbale di gara deserta Prot. n. 0001337/04.03.2022 relativo alle operazioni di vendita del fabbricato ubicato in Via Marecchiese 474 Rimini – Località Vergiano e del fabbricato ubicato in Via San Salvatore 2 Rimini;  
visto il verbale di gara deserta Prot. n.0002332/21.04.2022 relativo alle operazioni di vendita del fabbricato ubicato in Via Marecchiese 474 Rimini – Località Vergiano e del fabbricato ubicato in Via San Salvatore 2 Rimini;  
visto il verbale di gara deserta Prot. n.0003453/28.06.2022 relativo alle operazioni di vendita del fabbricato ubicato in Via Marecchiese 474 Rimini – Località Vergiano e del fabbricato ubicato in Via San Salvatore 2 Rimini;

**RENDE NOTO**

che presso la sede dell'ASP Valloni Marecchia in Rimini, Via di Mezzo 1, il giorno **venerdì 14 luglio 2023 alle ore 11.00** avrà luogo il 5° esperimento d'asta pubblica per la vendita dei seguenti cespiti, meglio descritti nelle perizie estimative in atti, consultabili presso l'Ufficio Patrimonio dell'ASP, a cui si rinvia e che si intendono qui integralmente richiamate:

N. LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE PARI AL 10% DEL PREZZO BASE D'ASTA
1	Fabbricato ubicato in Via Marecchiese 474 RIMINI – Località Vergiano	€ 232.551,00	€ 23.255,10
2	Fabbricato ubicato in Via San Salvatore 2 RIMINI	€ 255.150,00	€ 25.515,00

Tale prezzi sono stati determinati riducendo ulteriormente del 10% il prezzo posto a base d'asta nel quarto avviso di vendita, come previsto dalla normativa vigente in materia che ammette di procedere ad ulteriori avvisi d'asta pubblica, rideterminando il prezzo a base d'asta.

Le schede patrimoniali di tutti i lotti, contenenti per ciascun immobile la relativa documentazione informativa, sono allegate al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale.

L'asta pubblica seguirà con il metodo di presentazione di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo il disposto degli articoli 73 - lettera C, 75, 76 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato n. 827 del 23/5/1924.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto 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.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta.

Nel caso di parità di offerte si seguiranno le modalità di cui all'art. 77 R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

## **1. CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Gli immobili saranno altresì alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte dell'ASP Valloni Marecchia di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Relativamente al lotto n. 1 l'accesso alla proprietà avviene mediante strada interpoderale in pietrisco misto a terreno costipato che ha origine direttamente dalla pubblica via Marecchiese. Detta strada non è contraddistinta da una autonoma particella catastale, pertanto ASP Valloni Marecchia in caso di alienazione costituirà, su detta strada di accesso, orientativamente collocata a cavallo del confine tra le attuali particelle catastali n. 38 e n. 40, sempre di proprietà ASP e per tutta la sua estensione a partire dalla pubblica via Marecchiese fino all'area di pertinenza dell'edificio, una servitù di passaggio pedonale e carrabile. La larghezza di detta strada di accesso, su cui costituire la cennata servitù, non sarà inferiore a ml.5,00.

Relativamente al lotto n. 2 in caso di alienazione l'ASP costituirà, per la lunghezza di ml. 10,00 a partire dalla pubblica via San Salvatore, una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dei fondi agricoli immediatamente adiacenti e laterali, terreni questi ultimi sempre di proprietà dell'ASP Valloni Marecchia.

Per visionare gli immobili, si dovrà concordare un sopralluogo (previo appuntamento), contattando l'ufficio patrimonio dell'ASP al n. 0541.367816 dalle ore 11,00 alle ore 13,00 dal lunedì al venerdì.

## **2. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Le offerte per partecipare all'asta dovranno pervenire mediante raccomandata A.R. o a mezzo di agenzia autorizzata, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo dell'ASP Valloni Marecchia- Via di Mezzo n. 1 - 47921 Rimini – entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 13.00 del giorno giovedì 13 luglio 2023** a pena di esclusione.

Il recapito del plico contenente l'offerta ed i documenti rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giungesse a destinazione nel termine stabilito.

L'Ente non considera i timbri postali di spedizione, ma la data di ricevimento del plico al proprio Ufficio Protocollo e, pertanto, ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra, non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine suddetto o che risulti pervenuto in modo non conforme a quanto indicato nel presente bando.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 14 LUGLIO 2023 PER ALIENAZIONE IMMOBILE: LOTTO N...".

Sullo stesso plico dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del mittente.

### **3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico di cui al precedente punto 2, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione all'asta;
- 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;
- Originale del deposito cauzionale.

#### **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 1) – in lingua italiana ed in bollo (marca da € 16,00) indirizzata all'ASP Valloni Marecchia, Via di Mezzo n. 1, 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. 241/90 e ss.mm.ii..

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

- di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nella perizia estimativa in atti, nel presente Avviso e nella scheda patrimoniale riferita all'immobile per il quale si presenta l'istanza di acquisto;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile, di essere a conoscenza del suo attuale stato di consistenza e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta;
- di avere valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritendendola equa;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso, compresi quelli specifici dettagliatamente descritti nella scheda patrimoniale e nella perizia estimativa in atti, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- 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;
- di rispettare le clausole inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n.136, e successive modifiche e integrazioni;

- di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 “decadenza dai benefici” e 76 “norme penali in caso di dichiarazione false, la formazione ed uso di atti falsi;
- di autorizzare il trattamento dei propri dati personali, ai sensi della vigente normativa in materia.

#### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 2) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., per le finalità di cui al punto 9 del presente Avviso d'asta.

Tale dichiarazione dovrà attestare:

per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non aver riportato a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;
- la non sussistenza nei confronti dell'interessato di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui “di cui al D. Lgs.vo n. 159/2011 (Antimafia);”

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (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.

#### OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana, secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 3) e con la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione.

L'offerta economica dovrà essere **chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 14 LUGLIO 2023 PER ALIENAZIONE IMMOBILE: LOTTO N. ...."**.

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

#### DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dovrà essere di importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

Il suddetto deposito dovrà essere costituito mediante bonifico sul conto corrente intestato ad ASP Valloni Marecchia, IBAN IT14L0306913298100000300117 e dovrà riportare nella causale la dicitura "Deposito cauzionale per asta pubblica del giorno 14 luglio 2023 per alienazione immobile lotto n..".

In caso di partecipazione all'asta per più lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza cumulativa (somma del 10%) delle basi d'asta dei lotti offerti sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

#### **4. MODALITA' PARTICOLARI DI OFFERTA**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. Tutti gli intestatari del/i lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione delle stesse, la presentazione – direttamente o indirettamente – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i lotti cui intendono partecipare. In tal caso, come già dettagliatamente specificato, sarà sufficiente allegare ad uno solo dei plichi l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tale caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

#### **5. AGGIUDICAZIONE**

**Alle ore 11.00 del giorno venerdì 14 luglio 2023** presso la sede istituzionale dell'ASP Valloni Marecchia in Rimini, Via di Mezzo n. 1, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente avviso d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purchè almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ad una licitazione tra gli stessi offerenti. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio.

Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dagli offerenti, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 30 giorni decorrenti dalla data di assunzione della deliberazione di aggiudicazione definitiva.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Per quant'altro non previsto nel presente avviso varranno le disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello stato di cui al R.D. 18/11/1923, n. 2440 ed al R.D. 23/5/1924, n. 827 e successive modifiche e integrazioni.

L'Azienda si riserva, in relazione a ciascun immobile, la facoltà di non procedere allo svolgimento dell'asta pubblica e/o all'aggiudicazione della stessa e/o alla stipula del contratto di cui al successivo art. 6 del presente bando ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ai soggetti partecipanti (o all'aggiudicatario) spetti alcun indennizzo, rimborso e/o risarcimento per la mancata definizione della procedura e/o per la revoca della stessa; i soggetti partecipanti e/o l'Aggiudicatario avranno unicamente diritto alla restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esercizio della facoltà di cui al presente comma, della somma eventualmente versata a titolo di deposito cauzionale, senza interessi, non potendo essere vantata nei confronti dell'Azienda alcuna ulteriore pretesa.

## **6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno oppure mediante posta certificata, del provvedimento di aggiudicazione definitiva, con contestuale integrale pagamento del prezzo.

La proroga di detto termine potrà essere concessa esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

## **7. SPESE D'ASTA**

Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita, ivi comprese, a titolo esemplificativo, imposte, spese notarili, spese connesse all'intero esperimento d'asta, incluse quelle di pubblicazione del bando, saranno a carico dell'acquirente.

## **8. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente bando sarà di competenza del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

## **9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016 del Parlamento Europeo il trattamento dei dati personali raccolti a seguito della presente procedura è finalizzato allo svolgimento della procedura medesima e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà con l'osservanza dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto disposto dalla stessa normativa, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato. Il trattamento verrà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici; l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche e di ricerca avverrà garantendo l'anonimato.

## **10. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI**

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Sofia Catania, Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio, Tel. 0541-367804.

Ulteriori informazioni, nonché copia del presente avviso e dei relativi allegati, possono essere assunte e ritirate presso l'Ufficio Patrimonio - Rimini Via di Mezzo n. 1- Tel. 0541-367816 – nei giorni: lunedì, martedì e giovedì dalle 10.00 alle 13.00.

Il presente Avviso con relativi allegati verrà altresì pubblicato sul sito internet dell'ASP alla sezione 'bandi e avvisi' presente sull'home-page del sito istituzionale [www.aspvallonimarecchia.it](http://www.aspvallonimarecchia.it).

Rimini, 30 maggio 2023

F.TO Il Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio  
Dott.ssa Sofia Catania