



## COMUNE DI CANTIANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Tel. 0721 789911 - Fax 0721 789106

e-mail: [comune.cantiano@provincia.ps.it](mailto:comune.cantiano@provincia.ps.it) - pec: [comune.cantiano@emarche.it](mailto:comune.cantiano@emarche.it)

sito: [www.comune.cantiano.pu.it](http://www.comune.cantiano.pu.it)

### CANTIANO - CASE A 1 EURO BANDO DI ALIENAZIONE IMMOBILE BALBANO DI SOTTO (cod. 102B636)

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale si è posta come obiettivo quello di rivitalizzare e riqualificare i Centri Storici del Capoluogo e Frazioni programmando una serie di misure volte a favorire il ripopolamento e lo sviluppo del turismo;
- l'iniziativa denominata "CASE A 1 EURO" si pone come obiettivo la riqualificazione urbana dell'intera area il cui decoro è compromesso anche dal fatto che ormai numerose case abbandonate sono diventate ricettacolo di materiale tale da poter compromettere la salubrità dell'ambiente;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2019 sono state approvate:
  - le "Linee guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione dei centri storici del capoluogo e delle frazioni e di tutto il patrimonio immobiliare del Comune di Cantiano - CASE A 1 EURO";
  - l'Allegato A "Manifestazione di interesse alla cessione anche a prezzo simbolico di immobili di proprietà situati nei centri storici del capoluogo e delle frazioni e di tutto il patrimonio immobiliare del Comune di Cantiano";
  - l'Allegato B "Manifestazione di interesse all'acquisto anche a prezzo simbolico di immobili di proprietà situati nei centri storici del capoluogo e delle frazioni e di tutto il patrimonio immobiliare del Comune di Cantiano";
- gli immobili di proprietà comunale facenti parte del presente progetto, e quindi alienabili con l'iniziativa "CASE A 1 EURO", sono stati inseriti, ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008, nel "elenco dei beni immobili suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 29/03/2019;

- gli immobili privati oggetto di alienazione, sono messi a disposizione dai proprietari aderenti all'iniziativa "CASE A 1 EURO" mediante la sottoscrizione del modulo sopra citato, allegato A;
- la vendita dell'immobile viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative dipendenze, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive di qualsiasi specie;

## RENDE NOTO CHE

l'Amministrazione Comunale di Cantiano (PU) ha stabilito di procedere all'alienazione del seguente immobile di propria proprietà, mediante il progetto "CASE A 1 EURO":

sito immobiliare degradato (rudere), denominato Balbano di Sotto, sito nella frazione di San Crescentino, in località Balbano, e distinto al catasto al Foglio 32 Particella 121.

(codice identificativo: 102B636 "Balbano di Sotto")

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto di alienazione è descritto nella **scheda n. 102B636** allegata al presente bando di gara e consultabile sul sito del Comune e/o presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Piazza Luceoli n. 3 - Cantiano).

### PREZZI A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è di **Euro 1,00** (uno).

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione all'asta gli interessati dovranno far pervenire, pena l'esclusione, **entro le ore 12:00 del 31/07/2019** (trentesimo giorno dalla pubblicazione all'Albo on-line), all'Ufficio Protocollo del Comune di Cantiano, sito in Piazza Luceoli n. 3 - 61044 Cantiano (PU), un plico chiuso recante l'indicazione del mittente e la dicitura:

Contiene manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile CASE A 1 EURO  
codice 102B636 "Balbano di Sotto"

All'interno del plico dovrà essere contenuta la manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile in oggetto, secondo lo schema di cui all' "ALLEGATO B", accluso al presente bando di gara. Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e corredato degli allegati richiesti nello schema di domanda stesso e che risultano essere i seguenti:

- a) breve relazione tecnico-esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare, indicando la tipologia di intervento in relazione alle priorità definite dall'amministrazione Comunale, ossia: la destinazione d'uso dell'immobile recuperato e l'intervento edilizio necessario per la definizione dell'opera;
- b) copia non autenticata del documento di identità del dichiarante;
- c) eventuale certificazione/verbale relativo all'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile.

La visita dell'immobile non è obbligatoria e, se richiesta, va concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale, previo appuntamento da fissarsi in tempo utile.

## CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione viene effettuata mediante asta pubblica col metodo delle offerte tecniche-economiche, come indicato nelle "Linee guida". Per l'aggiudicazione del bene di cui trattasi verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti, formulata sulla base dell'offerta tecnica ed economica, in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA		
CRITERIO		PUNTEGGIO
a) Impegno alla conclusione dei lavori, dal rilascio del permesso	entro n. 6 mesi	3
	entro n. 1 anno	2
	entro n. 2 anni	1
	entro n. 3 anni	0
b) Destinazione immobile	Prima casa	5
	Ricettiva, commerciale, artigianale	3
	Seconda casa	1
c) Utilizzo di maestranze locali (progettazione-esecuzione)	SI'	5
	NO	0
d) Effettuazione sopralluogo presso immobile	SI'	2
	NO	0
e) Offerta migliorativa rispetto alla base d'asta di 1 euro	€ _____ (in cifre)  _____ (in lettere)	massimo 15 (*)

(\*) Per quanto concerne il criterio economico verrà valutata l'offerta migliorativa sull'importo a base d'asta pari a 1 €; all'offerta più conveniente, verrà assegnato il punteggio massimo fissato in 15 punti, mentre agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito applicando il seguente algoritmo:

PUNTEGGIO = 15 x Y

dove  $Y = \frac{\text{offerta proposta}}{\text{offerta più conveniente}}$

In caso di punteggio equivalente, l'immobile è assegnato in base all'ordine cronologico di acquisizione della manifestazione di interesse al protocollo dell'Ente.

L'immobile verrà assegnato al richiedente che ha formulato la migliore offerta (punteggio più alto).

## PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella prevista con offerta segreta basata sui criteri tecnico-economici riportati nelle "Linee guida". Procederà all'espletamento della gara una Commissione all'uopo nominata.

## OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà, entro e non oltre n. 2 (due) mesi dall'approvazione degli atti di assegnazione, perfezionare la stipula del contratto di compravendita con il venditore e costituire una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di Cantiano dell'importo di euro 4.000,00 (quattromila), avente validità di 4 anni e 6 mesi (quattro anni e sei mesi), rinnovabile su richiesta del Comune all'atto di concessioni di eventuali proroghe.

L'aggiudicatario ha inoltre i seguenti obblighi:

- predisporre e depositare presso il competente Ufficio del Comune il progetto per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile acquisito, in conformità alle norme vigenti del tempo e secondo la destinazione prescelta, entro e non oltre n. 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di compravendita con il venditore, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune;
- iniziare i lavori entro e non oltre n. 12 (dodici) mesi dall'avvenuto rilascio del permesso di costruzione, o atto equivalente in base alla legge, e ultimarli entro e non oltre il termine di n. 4 (quattro) anni dalla data di stipulazione del contratto, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune.

In caso di mancata stipulazione del contratto di acquisto nel termine assegnato, l'Amministrazione procederà ad assegnare l'immobile a chi segue in graduatoria ed in assenza, a nuovo pubblico incanto.

In caso di inadempimento da parte dell'acquirente o di non rispetto degli impegni assunti e dichiarati, il Comune provvederà ad incamerare la cauzione depositata con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita e quant'altro occorra per la stipula dell'atto di compravendita, saranno a totale carico dell'acquirente.

La ditta aggiudicataria è inoltre tenuta a rimborsare al venditore le spese da questo sostenute nel periodo di messa in disponibilità del bene al Comune (imposte e tasse, sia locali che statali).

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Per quanto non previsto nel presente Avviso, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi emessi in merito dall'Ente e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente Avviso è stato pubblicato integralmente, unitamente all'allegato tecnico (scheda) e alla manifestazione di interesse all'acquisto (Allegato B), all'Albo Pretorio on-line del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente ([www.comune.cantiano.pu.it](http://www.comune.cantiano.pu.it)) nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Bandi e gare" e nella sezione dedicata "Vivere Cantiano" – "CASE A 1 EURO".

Le informazioni per il presente bando possono ottenersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale in Cantiano (PU), Piazza Luceoli n. 3, durante i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00; telefonicamente al +39 0721 789933 o alla e-mail [case1euro@comune.cantiano.pu.it](mailto:case1euro@comune.cantiano.pu.it)

#### **ALLEGATI**

Sono allegati al presente bando:

1. la scheda dell'immobile oggetto di alienazione;
2. la manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile (allegato B)".

Cantiano, lì 01/07/2019

Il Responsabile del Settore Uso ed Assetto del Territorio  
(dott. ing. Alessandro Piccini)

**Italia Centrale**

Regione Marche-Provincia Pesaro e Urbino

Comune di Cantiano - Balbano

Coordinate Google: (N) 43.471381

(E) 12.584101

Edificio in muratura completamente da ricostruire  
situato all'ingresso del

Parco Naturale del Bosco di Tecchie  
in uso fino all'inizio del 1900 come casa colonica.

Struttura tipica delle campagne marchigiane  
costituita da un unico corpo di fabbrica  
a pianta regolare disposto su due livelli.  
Sviluppa una superficie totale di circa m<sup>2</sup> 200.

Sono eventualmente a disposizione del fabbricato  
terreni limitrofi da accorpare.  
Vendita subordinata a frazionamento a carico della  
parte acquirente.

La ricostruzione dell'edificio dovrà essere  
Eseguita con tipologia e materiali tradizionali,  
tecniche e finiture tipiche dei luoghi.  
I relativi permessi saranno subordinati  
da nulla osta rilasciati da enti terzi e comunque  
nel rispetto di tutte le normative vigenti

La località è immersa nelle zone panoramiche  
dell'Appennino centrale a pochi chilometri  
dall'Umbria ed a poca distanza dalla principale  
strada a scorrimento veloce.

Distanze dalle città d'arte:  
Gubbio 15 min, Urbino 30 min, Perugia 45 min

Distanze dal mare:  
mare Adriatico (Fano) 30 min., Rimini 1 ora

Principali aeroporti: Roma e Bologna  
Aeroporti minori più vicini: Perugia, Forlì, Ancona



# COMUNE DI CANTIANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Tel. 0721 789911 - Fax 0721 789106

e-mail: [comune.cantiano@provincia.ps.it](mailto:comune.cantiano@provincia.ps.it) - pec: [comune.cantiano@emarche.it](mailto:comune.cantiano@emarche.it)

sito: [www.comune.cantiano.pu.it](http://www.comune.cantiano.pu.it)

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO ANCHE A PREZZO SIMBOLICO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' SITUATI NEI CENTRI STORICI DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI E DI TUTTO IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI CANTIANO

(Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del DPR n.445/2000 e smi)

### **ALLEGATO B**

**AL COMUNE DI CANTIANO**

Il sottoscritto			
nato a		il	
Codice Fiscale			
residente a		CAP	
in Via/Piazza		n.	
Contatti	tel.	mail	

Visto l'avviso pubblicato dall'Amministrazione Comunale di Cantiano (PU) concernente l'iniziativa "CANTIANO - CASE A 1 EURO", con la quale il Comune predetto intende perseguire l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa nei centri storici del capoluogo e delle frazioni di Cantiano (PU);

Considerato che l'iniziativa pubblica predetta è pienamente condivisa dallo scrivente, appare meritevole di sostegno e che, per queste motivazioni, è intenzione del sottoscritto sostenerla attivamente, manifestando l'interesse all'acquisto, di un immobile di proprietà da destinare alle finalità previste dalle Linee Guida approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 29/03/2019;

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000;

## DICHIARA

**A)** di manifestare la propria volontà di aderire all'iniziativa pubblica denominata "**CANTIANO - CASE A 1 EURO**" approvata dal Comune di Cantiano (PU) con deliberazione del Consiglio Comunale n°9 del 29/03/2019 ed avente l'obiettivo del recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia nonché la rivitalizzazione abitativa in particolare, nei centri storici del capoluogo e delle frazioni di Cantiano (PU);

**B)** di essere in possesso dei requisiti previsti per poter contrarre legittimamente con la pubblica amministrazione, in qualità di (indicare la voce che interessa):

PERSONA FISICA;

Legale Rappresentante della seguente PERSONA GIURIDICA denominata:

\_\_\_\_\_ con Sede Legale sita in \_\_\_\_\_

in Via/Piazza \_\_\_\_\_

C.F./P.IVA \_\_\_\_\_.

Con la presente dichiarazione, compilata a cura del Legale Rappresentante, lo stesso dichiara che, gli eventuali soci aventi l'amministrazione della persona giuridica, risultano in possesso dei requisiti previsti per poter contrarre legittimamente con la pubblica amministrazione;

**C)** di manifestare la volontà di acquisire l'immobile, contraddistinto con il codice n. \_\_\_\_\_ delle "**CASE A1 EURO**"

e che, aderendo alla richiesta del proprietario privato, mi impegno e mi obbligo a sostenere e/o rimborsare le spese da questo sostenute nel periodo di messa in disponibilità del bene al Comune (imposte e tasse, locali e statali), nonché le spese, nessuna esclusa, comunque connesse al regolare passaggio di proprietà del bene (notarili, fiscali, voltura, successione, anche tardiva, eventuali sanatorie edilizie, etc.);

**D)** di obbligarsi a perfezionare la stipula del contratto di compravendita con il privato venditore, nonché costituire la polizza fidejussoriabancaria o assicurativa di cui alla successiva lettera G), **entro n.2 (due) mesi** dall'approvazione degli atti di assegnazione, da parte del Comune, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune, a pena di decadenza;

**E)** di obbligarsi a predisporre e depositare presso il competente Ufficio del Comune il progetto per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile acquisito, in conformità alle norme vigenti del tempo e secondo la destinazione prescelta, **entro e non oltre n.6 (sei) mesi** dalla stipula del contratto di compravendita con il venditore, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune;

**F)** di obbligarsi ad iniziare i lavori **entro e non oltre n. 12 (dodici) mesi** dall'avvenuto rilascio del permesso di costruzione, o atto equivalente in base alla legge, e ad ultimarli **entro e non oltre il termine di n.4 (quattro) anni** dalla data di stipulazione del contratto, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune;

**G)** di obbligarsi a stipulare apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, nel termine di cui alla sopracitata lettera D) a favore del Comune di Cantiano dell'importo di **€ 4.000,00 (QUATTROMILA)** **avente validità di n. 4 anni e sei mesi**, e rinnovabile su richiesta del Comune all'atto di concessioni di eventuali proroghe, a garanzia della effettivo rispetto delle obbligazioni di cui alle precedenti lettere E) e F). Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

In caso di inadempimento da parte dell'acquirente o di non rispetto degli impegni assunti e dichiarati, il Comune provvederà ad incamerare la cauzione;

**H)** di essere a conoscenza del fatto che il Comune di Cantiano, nell'ambito dell'iniziativa, svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici descritti al punto n.1) e di garante del rispetto delle clausole previste dalle presenti Linee Guida a tutela degli interessi coinvolti;

**I)** di essere inoltre informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs.n. 196/2003 e s.m.i. che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

**L)** che al fine di consentire al Comune di Cantiano di redigere apposita graduatoria per l'assegnazione del fabbricato, in base alle disposizioni di cui al punto n. 4) delle Linee Guida, si provvede a produrre la seguente offerta indicante la propria manifestazione di volontà e impegno al riguardo (per i criteri **a),b),c),d)** apporre una croce in corrispondenza della colonna "OFFERTA"; per il criterio **e)** indicare l'offerta migliorativa sia in cifre che in lettere):

<b>OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA</b>			
<b>CRITERIO</b>		<b>OFFERTA</b>	<b>A CURA UFFICIO COMUNALE</b>
<b>a) Impegno alla conclusione dei lavori, dal rilascio del permesso</b>	entro n. 6 mesi		
	entro n. 1 anno		
	entro n. 2 anni		
	entro n. 3 anni		
<b>b) Destinazione immobile</b>	Prima casa		
	Ricettiva, commerciale, artigianale		
	Seconda casa		
<b>c) Utilizzo di maestranze locali (progettazione-esecuzione)</b>	SI'		
	NO		
<b>d) Effettuazione sopralluogo presso immobile (*)</b>	SI'		
	NO		



e) Offerta migliorativa rispetto alla base d'asta di 1 euro	€ _____ (in cifre)	
	€ _____ (in lettere)	

(\*)Per quanto concerne l'attribuzione del punteggio relativo a "Effettuazione sopralluogo presso immobile" si precisa che, alla presente richiesta, dovrà essere allegata apposita certificazione firmata dal proprietario dell'immobile da acquistare o da delegato del Comune di Cantiano.

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(luogo, data)

\_\_\_\_\_

Si allega:

a) Breve relazione tecnico-esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare, indicando la tipologia di intervento in relazione alle priorità definite dall'amministrazione comunale, ossia: la destinazione d'uso dell'immobile recuperato e l'intervento edilizio necessario per la definizione dell'opera;

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

b) copia non autenticata del documento di identità del dichiarante (**obbligatorio**).

c) eventuale certificazione/verbale relativo all'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile.