



**AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURA NEGOZIATA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO PER L'ALIENAZIONE DI N.1 UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI FERMO, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI FERMO.**

**DATO ATTO**

- della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 14 del 23/6/2014 - "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito nelle legge n. 133/2008. Anno 2014", allegato allo schema di Documento Unico Di Programmazione - DUP- e Bilancio di Previsione Finanziario 2014/2016, adottata nel rispetto di quanto previsto dal "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Fermo", approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 80 del 30.09.2010, come modificato con D.C.P. n.56 del 22/6/2012 da aversi per qui integralmente trascritto e riportato ed a seguito;
- della propria determinazione 170 del 29/8/2014 (Reg. gen. 1252) con cui si è preso atto dell'avvenuta diserzione dell'asta pubblica ad offerta segreta per l'alienazione del medesimo bene immobile oggetto del presente avviso;
- del Decreto Presidenziale n.10 del 28/10/2014 con il quale la Provincia di Fermo ha ribadito la propria intenzione di procedere nell'alienazione del bene immobile di seguito indicato, mediante procedura negoziata previa pubblicazione di un avviso pubblico per la ricezione delle manifestazioni di interesse e rideterminazione del prezzo di stima;

la Dirigente del Settore Organi Istituzionali - Affari Generali - Contratti e Politiche Sociali della Provincia di Fermo, Dott. Lucia Marinangeli

**RENDE NOTO CHE**

la Provincia di Fermo intende alienare mediante procedura negoziata preceduta da pubblicazione del presente avviso pubblico per la ricezione delle manifestazioni di interesse, la seguente unità immobiliare ad uso istituzionale, ubicata nel Comune di Fermo, in V.le Trento n. 196.

**NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE RIGUARDANTI L'EDIFICIO**

Trattasi di un edificio realizzato intorno agli anni '60, non tutelato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L.1089/39) per vetustà inferiore ai 70 anni.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile è ubicato in una zona residenziale di completamento a destinazione commerciale ed abitativa.

**Descrizione dell'immobile**

La porzione di edificio in argomento è ubicata al piano terra di un edificio civile composto da 4 piani fuori terra ed 1 entro terra. L'edificio principale, di forma rettangolare, ha struttura portante in

cemento armato e copertura a due falde, con paramenti esterni in muratura, parte a faccia vista e parte ad intonaco.

In particolare: l'unità immobiliare in vendita si articola su di un solo piano, con ingresso diretto da V.le Trento, con n.5 locali, 1 bagno e corridoio di collegamento, per una superficie complessiva calpestabile di m.125,00. Essa è dotata di autonomi impianti (elettrico, termico e idrosanitario) conformi alla normativa vigente. Le rifiniture dell'immobile sono in buono stato di conservazione, rappresentate da pavimentazione in gres, infissi esterni in metallo e legno, infissi interni in legno e tinteggiatura con idropittura.

### Consistenza dell'immobile

- superficie totale particella: mq 125,00 ca.
- volume totale lordo: mc 410,00 ca.

### Riferimenti catastali

Unità immobiliare ad uso commerciale o direzionale sita nel Comune di Fermo, V.le Trento n. 196, distinta al N.C.E.U. del medesimo Comune, Fg. 45, part. 134, sub 9, cat. B4, class. 2°, consistenza mc 410,00, rendita catastale € 359,97.

### Tabella riepilogativa:

*Catasto Fabbricati:*

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       |           |        |             |            |             | ALTRE INFORMAZIONI |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|------------|-------------|--------------------|
|    | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita     |                    |
| 1  |                     | 45     | 134        | 9   |                     |       | B/4       | 2      | 410 mc      |            | €<br>359,97 |                    |

### Importo di stima

Riuscito infruttuoso il primo esperimento di gara, il Servizio Patrimonio, tenuto conto dell'andamento negativo del mercato, ha rivisto la stima ritenendo più in sintonia con il mercato un valore in diminuzione rispetto a quello determinato precedentemente del 10% circa, per un valore complessivo pari a **€ 178.560,00 (centosettantotomilacinquecentosessanta/00)**.

### SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avverrà mediante procedura negoziata, a cui potrà partecipare chiunque sia in pieno possesso della capacità di agire ed obbligarsi nei confronti della P.A. ed abbia **manifestato interesse secondo le modalità del presente avviso**. Alla negoziazione saranno invitate solo ed esclusivamente i soggetti che ne abbiano fatto richiesta con le modalità ed entro i termini stabiliti di seguito.

### MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La **manifestazione di interesse** (Mod.: *All.1-Istanza*) dovrà essere presentata in plico chiuso e sigillato, a mezzo del Servizio Postale con raccomandata A.R. o a mezzo di agenzia autorizzata o consegnato a mano, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 12 dicembre 2014** al seguente indirizzo: **Provincia di Fermo – Servizio Archivio e Protocollo- V.le Trento, 113, 63900 Fermo (FM)**, termine perentorio oltre il quale la richiesta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione **alla successiva negoziazione**. A tal fine faranno fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione apposte con l'apposito timbro da parte dell'Ufficio Protocollo dell'Ente. La Provincia di Fermo, in ogni caso, non si assume alcuna responsabilità per il mancato tempestivo arrivo o la mancata tempestiva consegna del plico presso lo stesso Ufficio.  
Sul plico deve apporsi la scritta: **“PROCEDURA NEGOZIATA PER L’ALIENAZIONE DI N.1 UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI FERMO”**.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, **a pena di esclusione la manifestazione di interesse** (All.1 - Istanza): datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di essere ammessi a partecipare alla procedura negoziata per l’acquisto del/degli immobile/i in oggetto.

L’offerente dovrà indicare chiaramente i seguenti dati:

- nel caso di persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale. Se l’offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- nel caso di persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice e la partita IVA, numero di iscrizione alla CCIAA od al Registro delle Imprese nonché le generalità del legale rappresentante,

precisando se si partecipa in nome proprio, come mandatario o per persona da nominare. Nel caso di partecipazione per conto di un soggetto mandante, il mandatario firmatario dell’istanza dovrà presentare, **a pena di esclusione**, la seguente ulteriore documentazione: originale o copia conforme della procura (generale o speciale) fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio

Detta istanza dovrà essere sottoscritta ed autenticata allegando, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore/i.

*(Al fine di ridurre al minimo le esclusioni dalla gara per inesattezze e/o omissioni si raccomanda vivamente di usare i modelli predisposti dall’Ente consultabili e scaricabili, unitamente al presente Avviso, sulla pagina web della Provincia ([www.provincia.fermo.it](http://www.provincia.fermo.it)), al link al link “Avvisi e Bandi” - (in corso).*

## **SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Scaduto il termine per la presentazione della manifestazione di interesse (ore 13.00 del giorno 12/12/2014), la Provincia di Fermo **inviterà i singoli richiedenti, che abbiano presentato regolare istanza**, a formulare un’offerta per l’acquisto del lotto relativo all’immobile oggetto del presente avviso.

**Non saranno ammesse offerte a ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.**

L’offerta presentata dovrà essere corredata da cauzione a garanzia della serietà della stessa, nelle modalità e termini che saranno specificati nella stessa lettera di invito.

La Provincia di Fermo si riserva ampia facoltà di valutazione delle offerte pervenute sotto il profilo della congruità e convenienza economica.

## **AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA**

L'immobile posto in vendita sarà aggiudicato a chi, al termine della successiva fase dedicata alla presentazione delle offerte, abbia presentato l'offerta più conveniente per l'Ente.

La manifestazione di interesse e la presentazione successiva di offerta economica non sono vincolanti per l'Ente che, a sua discrezione, può in qualsiasi momento non dare corso o sospendere procedura negoziata.

Le offerte economiche presentate hanno invece natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente. Pertanto il compratore si intende obbligato per effetto della stessa offerta, ma gli obblighi di questa Provincia sono subordinati alla successiva determinazione del competente Dirigente volta a ratificare le risultanze del procedimento di negoziazione. La Provincia non è vincolata a procedere alla aggiudicazione e vendita del bene per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per la ritenuta non convenienza delle offerte pervenute, senza corrispondere indennizzi o risarcimenti di alcun genere, nemmeno ai sensi degli art. 1337 e 1338 c.c.

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) l'alienazione della predetta unità immobiliare, avverrà mediante procedura negoziata, in un unico lotto come appresso determinato:  
**Unità immobiliare sita nel Comune di Fermo, in V.le Trento, 196, descritta al NCEU del Comune di Fermo - Fg. 45, part. 134, sub 9, cat. B4, class. 2°, superficie c.ca mq. 125, consistenza mc 410,00, rendita catastale € 359,97- importo a base di offerta: €178.560,00 (centosettantotomilacinquecentosessanta/00);**
- 2) non saranno ammesse offerte a ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- 3) l'aggiudicazione sarà definitiva, ad un unico incanto, a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta con il prezzo più alto;
- 4) la vendita viene fatta a corpo e non a misura;
- 5) la vendita del suddetto bene, non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa, non è soggetta ad I.V.A.;
- 6) le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente. Pertanto il compratore si intende obbligato per effetto dell'offerta, ma gli obblighi di questa Provincia sono subordinati alla successiva determinazione del competente Dirigente volta a ratificare le risultanze del procedimento di gara. La Provincia non è vincolata a procedere alla aggiudicazione e vendita del bene, fatta salva la restituzione della cauzione provvisoria;
- 7) sono ammesse anche le offerte per persona da nominare;
- 8) il compratore subentra, rispetto al bene acquistato, in tutti i diritti e in tutti gli obblighi della Provincia di Fermo;
- 9) il compratore non può mai sospendere il pagamento del prezzo oltre la scadenza stabilita, salvo sempre gli altri diritti a lui riconosciuti dalle leggi civili;
- 10) il bene è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche per quanto attiene alla conformità, licenze edilizie, condoni e sanatorie e senza responsabilità per l'alienante;
- 11) l'atto di compravendita sarà rogato da un Notaio a scelta dall'acquirente;
- 12) le spese inerenti all'atto di compravendita ed al trasferimento della proprietà sono tutte a carico dell'acquirente;
- 13) l'immissione in possesso dell'unità immobiliare avverrà solo a seguito della stipula dell'atto di compravendita;
- 14) l'esercizio del diritto di prelazione è riconosciuto agli aventi titolo nei termini e modalità previste dall'art. 10 del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare

della Provincia di Fermo”, scaricabile dal sito web della provincia:  
<http://www.provincia.fermo.it>, link: “Regolamenti” e precisamente alla seguente pagina:  
<http://www.provincia.fermo.it/public/2012/07/03/29-alienazione-patrimonio-immobiliare.pdf>

Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati da questo avviso, si rinvia alla lettera di invito che verrà inoltrata ai partecipanti che avranno manifestato il proprio interesse, oltre che ai principi generali stabiliti in materia di licitazione privata per l'alienazione di beni immobili (RD 827/24) e a quanto stabilito dal Regolamento provinciale vigente.

Maggiori informazioni sulla presente procedura potranno essere richieste a:

- Dott. Maurizio Conoscenti, Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Fermo, V.le Trento 113, Fermo. Tel. 0734/232280, fax: 0734/232288, e-mail: [maurizio.conoscenti@provincia.fm.it](mailto:maurizio.conoscenti@provincia.fm.it);
- Dott.ssa Mara Gambini, Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Fermo, V.le Trento 113, Fermo. - Tel. 0734/232283 - fax: 0734/232288 - e-mail: [mara.gambini@provincia.fm.it](mailto:mara.gambini@provincia.fm.it).

Ulteriori informazioni di carattere tecnico, nonché per effettuare il sopralluogo, possono essere richieste al Dott. Geom. Sandro Vallasciani, Responsabile UOC del Servizio Patrimonio ed Edilizia Scolastica della Provincia di Fermo, sito in Fermo, V.le Trento 97 - Tel. 0734/232452, presso cui è depositata tutta la documentazione tecnica afferente la presente procedura; e-mail: [sandro.vallasciani@provincia.fm.it](mailto:sandro.vallasciani@provincia.fm.it).

Fermo, li 10 novembre 2014.

Il Dirigente  
*F.to Dott. Lucia Marinangeli*