



AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO RUSTICO SITO NEL COMUNE DI FERMO, VIA ZEPELLI, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI FERMO.

DATO ATTO

- della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 22/06/2012 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 n.113 del 27/12/2012 (Reg.Gen.1394) con cui si è preso atto dell’avvenuta diserzione dell’asta pubblica ad offerta segreta per l’alienazione dei medesimi beni immobili oggetto del presente avviso;
- della deliberazione di Giunta n. 50 del 12/3/2013 con la quale la Provincia di Fermo ha ribadito la propria intenzione di procedere nell’alienazione dei beni immobili di seguito indicati, mediante procedura negoziata e rideterminazione del prezzo di stima;

il 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 vendere mediante procedura negoziata la seguente unità immobiliare: fondo rustico ubicato nel Comune di Fermo, in via Zeppilli.

Notizie di carattere generale riguardanti l’immobile

Ampio appezzamento di terreno agricolo posto a ridosso del centro urbano confinante con aree edificate lungo il lato ovest e di prossima edificazione a nord. Attualmente l’area risulta inutilizzata e non posta a coltura, essa è disposta su un declivio che guarda verso il mare. Il terreno scende, con andamento costante, secondo la direzione ovest – est di circa 40 ml. I terreni confinanti localizzati ad est e sud della proprietà hanno urbanisticamente una destinazione agricola.

Dal punto di vista urbanistico l’area ricade nelle seguenti zone:

- Aree agricole parzialmente compromesse (porzione) – Art. 56 nta PRG;
- ASA (porzione) – Art. 40 nta PRG;
- Parcheggi (porzione) – Art 50 nta PRG;
- Viabilità (porzione) – Art 51 nta PRG;
- Tessuto prevalentemente residenziale a maggiore densità (B1) (minima parte) – Art 62 nta PRG.

Riferimenti catastali

Il complesso rustico è censito al N.C.T. del Comune di Fermo, distinto al foglio n° 63, particelle n° 102, 104, 105, 765, 83, 87, 910, 911, 912, 913, 914.

Reddito dominicale: €207,64.

Reddito agrario: €183,26.

Dati metrici dell'unità immobiliare

- Fg. 63, part. 102: c.ca mq 1.280
- Fg. 63, part. 104: c.ca mq 4.900
- Fg. 63, part. 105: c.ca mq 1.080
- Fg. 63, part. 765: c.ca mq 2.394
- Fg. 63, part. 83: c.ca mq 12.300
- Fg. 63, part. 87: c.ca mq 6.460
- Fg. 63, part. 910: c.ca mq 3.267
- Fg. 63, part. 911: c.ca mq 10.720
- Fg. 63, part. 912: c.ca mq 1.450
- Fg. 63, part. 913: c.ca mq 2.235
- Fg. 63, part. 914: c.ca mq 1.220

La superficie totale del complesso rustico è pertanto pari a mq 47.306 c.ca.

E' fatto salvo il diritto di prelazione dei coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti con quelli oggetto della presente procedura.

Vincoli presenti:

- R.D. 3267/23 (vincolo idrogeologico)
- D.C.R. 116/21 – 01 – 2004 piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI) art. 11 L.R. 13/99; codice ambito: F-23-0080 (R2/P2) F-23 0081 (R2/P2)

Tabella riepilogativa: Catasto Terreni Comune di Fermo

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito		
1	63	102			BOSCO CEDUO U	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						12 80		Euro 0,99	Euro 0,40	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito	

1	63	104			AA	SEMIN 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Tabella di variazione del 08/3/2007 n. 13026.1/2007 in atti dal 08/3/2007 (prot. n. AP0070762) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3/10/2006
					AB	SEMIN ARBOR 2	46 00		Euro 22,57	Euro 28,51	
							03 00		Euro 1,47	Euro 1,86	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	105			PASC CESPUG U	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						10 80		Euro 1,12	Euro 0,56	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	765			SEMIN ARBOR 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO DEL 29/06/2000 N.1558.1/2000 IN ATTI DAL 29/06/2000(PROT. N. 26512)
						23 94		Euro 11,75	Euro 14,84	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	83			SEMIN 3	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977

						1 23 00		Euro 50,82	Euro 69,88	
--	--	--	--	--	--	---------	--	------------	------------	--

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	87			SEMIN 3	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						64 60		Euro 26,69	Euro 36,70	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	910			SEMIN ARBOR 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO DEL 22/04/2010 N.88973.1/2010 IN ATTI DAL 22/04/2010(PROT. N. AP 0088973) presentato il 22/4/2010
						32 67		Euro 16,03	Euro 20,25	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	911			SEMIN ARBOR 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO DEL 22/04/2010 N.88973.1/2010 IN ATTI DAL 22/04/2010(PROT. N. AP 0088973) presentato il 22/4/2010
						1 07 20		Euro 52,60	Euro 66,44	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
----	---------------------	--	--	------------------	--	--	--	--	--	-------------------

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	912			ORTO IRRIG 1	Ha are ca		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO DEL 22/04/2010 N.88973.1/2010 IN ATTI DAL 22/04/2010(PROT. N. AP 0088973) presentato il 22/4/2010
						14 50		Euro 29,95	Euro 14,98	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	913			ORTO IRRIG 1	Ha are ca		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO DEL 22/04/2010 N.88973.1/2010 IN ATTI DAL 22/04/2010(PROT. N. AP 0088973) presentato il 22/4/2010
						22 35		Euro 46,17	Euro 23,09	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	63	914			ORTO IRRIG 1	Ha are ca		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO DEL 22/04/2010 N.88973.1/2010 IN ATTI DAL 22/04/2010(PROT. N. AP 0088973) presentato il 22/4/2010
						12 20		Euro 25,20	Euro 12,60	

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 **€169.544,52 (centosessantanovemilacinquecentoquarantaquattro/52)**.

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 22 aprile 2013** 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 L’ALIENAZIONE DEL COMPLESSO RUSTICO “VIA ZEPPILLI”**.

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), al link “Gare e Appalti” e precisamente all'indirizzo: <http://www.provincia.fermo.it/bandi/?tipo=2>.)

SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Scaduto il termine per la presentazione della manifestazione di interesse (**ore 13.00 del giorno 22 aprile 2013**), 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 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:

Complesso rustico censito al N.C.T. del Comune di Fermo, distinto al foglio n° 63, particelle nn. 102, 104, 105, 765, 83, 87, 910, 911, 912, 913, 914 - superficie totale del complesso rustico: mq 47.306 c.ca.

Importo di stima: €169.544,52 (centosessantanovemilacinquecentoquarantaquattro/52);

- 2) la vendita viene fatta a corpo e non a misura;
- 3) la vendita del suddetto bene, non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa, non è soggetta ad I.V.A.;
- 4) sono ammesse anche le offerte per persona da nominare;
- 5) il compratore subentra, rispetto al bene acquistato, in tutti i diritti e in tutti gli obblighi della Provincia di Fermo;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) la scelta del contraente avviene a mezzo di procedura pubblica con offerte segrete da inviarsi in busta chiusa alla Provincia di Fermo, nei termini e nei luoghi di seguito indicati;
- 9) l'atto di compravendita sarà rogato da un Notaio a scelta dall'acquirente;
- 10) le spese inerenti all'atto di compravendita ed al trasferimento della proprietà sono tutte a carico dell'acquirente;
- 11) l'immissione in possesso dell'unità immobiliare avverrà solo a seguito della stipula dell'atto di compravendita;
- 12) è fatto salvo il diritto di prelazione dei coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti.

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;
- 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.

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.

Fermo, li 21 marzo 2013

Il Dirigente
F.to Dott. Lucia Marinangeli