



AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPLESSO RUSTICO SITO NEL COMUNE DI FERMO, VIA SALVO D'ACQUISTO, 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 Salvo d’Acquisto.

Notizie di carattere generale riguardanti l’immobile

Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo posto a ridosso del centro urbano con accesso in via Salvo d’Acquisto e confinante con la nuova palestra dell’ITIS Montani. Attualmente l’area risulta inutilizzata e non è posta a coltura, essa è disposta su un lieve declivio, con andamento costante, che scende verso da sud verso nord.

Riferimenti catastali

Il complesso rustico è descritto al Catasto dei Terreni del Comune di Fermo al foglio n. 44 con le particelle n. 83; 84; 171, 819, 820,821,822,823,824 e 825.

Dati metrici dell’unità immobiliare

- Fg. 44, part. 83: c.ca mq 18.540
- Fg. 44, part. 84: c.ca mq 2.680
- Fg. 44, part. 171: c.ca mq 6.060
- Fg. 44, part. 819: c.ca mq 12.230;

- Fg. 44, part. 820: c.ca mq 2.230
- Fg. 44, part. 821: c.ca mq 1.325
- Fg. 44, part. 822: c.ca mq 0.185
- Fg. 44, part. 823: c.ca mq 0.825
- Fg. 44, part. 824: c.ca mq 0.965
- Fg. 44, part. 825: c.ca mq 0.960

La superficie totale del complesso rustico è pertanto pari a mq 46.900c.ca.

Il complesso godrà di una servitù di passaggio sulle particelle confinante ad ovest (part. 821; 827; 492; 491; 490), di proprietà della Provincia di Fermo, essendo intercluse rispetto allo sbocco sulla strada d'accesso a Via S. d'Acquisto.

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

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	44	83			SEMIN ARBOR 4	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						1 85 40		Euro 67,03	Euro 95,75	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	84			ORTO IRRIG 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						26 80		Euro 45,68	Euro 23,53	

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

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	171			SEMIN 4	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						60 60		Euro 21,91	Euro 31,30	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	819			SEM IRRIG ARBO 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						1 22 30		€88,43	€75,80	

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

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	820			ORTO IRRIG 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						28 20		Euro 20,39	Euro 17,48	

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

	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
--	--------	------------	-----	------	----------------	-----------------	-------	---------	--	--

1	44	821			ORTO IRRIG 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						13 25		Euro 9,58	Euro 8,21	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	822			ORTO IRRIG 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						01 85		Euro 1,34	Euro 1,15	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	823			ORTO IRRIG 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						08 25		Euro 5,97	Euro 5,11	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	824			ORTO IRRIG 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						09 65		Euro 6,98	Euro 5,98	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	reddito		
1	44	825			ORTO IRRIG 2	Ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 05/3/1977
						09 60		Euro 6,94	Euro 5,95	

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 **€149.400,00 (centoquarantanovemilaquattrocento/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 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 DEL COMPLESSO RUSTICO “VIA SALVO D’ACQUISTO”**.

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 fg. 44, part. n. 83; 84; 171, 819, 820,821,822,823,824 e 825.

Importo di stima: €149.400,00 (centoquarantanovemilaquattrocento/00);

- 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