



AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ALIENAZIONE DI N.1 UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO, 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.127 del 27/12/2012 (Reg.Gen.1591) 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, ubicata nel Comune di San Benedetto del Tronto, in C.so Mazzini, n.208, ove è ospitata la Caserma dei VV.FF.

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.

In generale, lo stato di conservazione è buono.

Dal punto di vista urbanistico l’immobile è ricompreso nella “Zona Z” del P.R.G. del Comune di San Benedetto del Tronto (art. 49/6 N.T.A.).

Descrizione dell’immobile

L’edificio è costituito da diversi corpi di fabbrica: un corpo principale (A) e tre annessi (B,C e D).

Il fabbricato principale ha una struttura portante mista in muratura e c.a. ed è disposto lungo la S.S. Adriatica. La costruzione si eleva su due livelli fuori terra, ha un volume totale lordo di circa 2.873 mq. Il piano terra, di circa 386 mq, viene utilizzato ad uffici, mensa e locali accessori. Il piano primo, di superficie lorda circa 396 mq, è prevalentemente utilizzato come camere e servizi.

L’annesso B (rimessa automezzi) ha una struttura portante in acciaio, è ad un solo piano, un volume totale lordo di circa 1140 mc ed una superficie lorda di circa 212 mq.

L'annesso C (rimessa automezzi) ha una struttura portante in cemento armato, è ad un solo piano, ha un volume totale lordo di circa 1416 mc ed una superficie lorda di circa 214,50 mq.

L'annesso D (castello di manovra) si sviluppa su quattro piani, ha un volume lordo di 1.392 mc, una superficie lorda di circa 29 mq.

L'immobile è concesso in locazione al Ministero dell'Interno ed ospita la caserma dei Vigili del Fuoco di San Benedetto del Tronto. Il contratto è in corso di rinnovo. L'ultimo canone annuo riscosso è stato pari ad €56.810,26.

Sul predetto immobile insiste un diritto di prelazione da parte del MinInterno e della Provincia di Ascoli Piceno, da esercitare nei termini e modalità previste dall'art. 10 del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Fermo".

Consistenza dell'immobile

- superficie totale particella: mq 2.200 ca.
- superficie coperta dell'edificio: mq 841,50 ca. (compresa superficie annesso D)
- superficie totale lorda dell'edificio: mq 1.325,00 ca. (compresa superficie annesso D)
- volume totale lordo dell'edificio: mc 6.821 ca. (compreso volume annesso D)

Riferimenti catastali

Unità immobiliare ad uso istituzionale distinta al N.C.E.U. del Comune di San Benedetto del Tronto C.so Mazzini, n.208, foglio 5, particella 572, sub 3, ricompresa in "Zona Z" del P.R.G. (art. 49/6 N.T.A.).

Rendita catastale: €2.038,97

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 **€1.350.000,00 (unmilionetrecentocinquantamilaeuro/00)**

Tabella riepilogativa:

Catasto Fabbricati:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1		5	572	3			B/1	2	1880		€ 2.038,97	

SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avverrà mediante procedura negoziata, a cui potrà partecipare chiunque sia in pieno possesso della capacità di agire ed obbligarci 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 DI N.1 UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO, C.SO MAZZINI, N°208, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA 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), 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:

Unità immobiliare ad uso istituzionale distinta al N.C.E.U. del Comune di San Benedetto del Tronto C.so Mazzini, n.208, foglio 5, particella 572, sub 3, ricompresa in "Zona Z" del P.R.G. (art. 49/6 N.T.A.) - importo di stima: €1.350.000,00 (unmilionetrecentocinquantamilaeuro/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.

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