



# CITTA' DI FERMO

## SERVIZIO PATRIMONIO

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.224170  
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)

Prot. n. 27860 del 8/8/2013

### AVVISO DI PROCEDURA APERTA

PER LA VENDITA DI PROPRIETA' IMMOBILIARI SITUATE NEL COMUNE DI  
CARASSAI E PETRITOLI

IL DIRIGENTE  
SETTORE LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27/06/2013, della Determinazione Dirigenziale n. 273 - R.G. 943 - del 6/8/2013 e nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 5/11/2009:

#### RENDE NOTO

che il giorno **02/10/2013 con inizio alle ore 10,00**, presso la sede del Comune di Fermo, Via Mazzini n. 4, avrà luogo la seduta pubblica relativa alla procedura aperta per la vendita, ad unico e definitivo incanto e senza successiva offerta di miglioramento, dei seguenti immobili:

- **Lotto n. 1: Fondo rustico con casa colonica situati nel Comune di Carassai**, individuato al Catasto Terreni del Comune di Carassai al foglio n. 6, particelle nn. 9, 17, 257, 279, 244, 245, 246, 256, 259, 260, 268, 269, 270, 272, 273, 281, 284, 286, 289, 290, 292, 297, 300, 302, 316, 318, 322, 323, 325, 326, 328, 329, 331, 332, 334, 385, 387, 389, 391 e al Catasto Urbano del Comune di Carassai foglio 6 p.lla n. 393 sub. 1-2-3.

**Importo a base di gara: € 178.000,00** (diconsi euro centosettantottomila/00), con scatti minimi in aumento di € 1.780,00 (diconsi euro millesettecentoottanta/00) pari all'1% del prezzo a base di gara;

- **Lotto n. 2 - Fondo rustico situato nel Comune di Carassai**, individuato al Catasto Terreni del Comune di Carassai al foglio n. 6, particelle nn. 1, 7, 20, 23, 24, 34, 35, 36, 37, 91, 125, 129, 130, 201, 204, 206, 264, 293, 303, 307, 309, 312, 287, 295, 381, 384, 386, 388, 390

**Importo a base di gara: € 278.000,00** (diconsi euro duecentosettantomila/00), con scatti minimi in aumento di € 2.780,00 (diconsi euro duemilasettecentoottanta/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

- **Lotto n. 3: Fondo rustico con fabbricato colonico sito nel comune di Carassai**, individuato al Catasto terreni del Comune di Carassai al foglio n. 6 part. 25, 126, 314, 319 e al Catasto Urbano del Comune di Carassai al foglio n.6 part. 380 sub. 1.

**Importo a base di gara: € 120.000,00** (diconsi euro centoventimila/00), con scatti minimi in aumento di € 1.200,00 (diconsi euro milleduecento/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

- **Lotto n. 4: Fabbricato colonico sito nel comune di Carassai**, individuato al Catasto terreni del Comune di Carassai al foglio n. 6 Particella 382 sub. 1-2-3

**Importo a base di gara: € 99.000,00** (diconsi euro novantanovemila/00), con scatti minimi in aumento di € 990,00 (diconsi euro novecentonovanta/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

- **Lotto n. 5: Fondo rustico con casa colonica siti nei comuni di Carassai/Petritoli**, individuato al Catasto terreni del Comune di Petritoli foglio 25 - part.ile 89, 87, 1, 95 al catasto Terreni del Comune di Carassai Foglio 1 - part.ile 22, 23 e al Catasto Urbano del Comune di Petritoli al foglio 25 particella 94 sub 1-2-3-4-5.

**Importo a base di gara: € 309.000,00** (diconsi euro trecentonovemila/00), con scatti minimi in aumento di € 3.090,00 (diconsi euro tremilanovanta/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

- **Lotto n. 6: Fondo rustico con casa colonica sito nel comune di Carassai**, individuato al Catasto terreni del Comune di Carassai foglio 1 - part.ile 32-36-37-38-40-183-56 e al Catasto Urbano del Comune di Carassai al foglio 1 particella 185.

**Importo a base di gara: € 168.000,00** (diconsi euro centosessantomila/00), con scatti minimi in aumento di € 1.680,00 (diconsi euro milleseicentoottanta/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

- **Lotto n. 7: Fondo rustico con accessorio colonico sito nel comune di Carassai**, individuato al Catasto terreni del Comune di Carassai foglio 1 - part.ile 39-49-184-52 e al Catasto Urbano del Comune di Carassai al foglio 1 particella 186.

**Importo a base di gara: € 78.000,00** (diconsi euro settantottomila/00), con scatti minimi in aumento di € 780,00 (diconsi euro settecentoottanta/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

- **Lotto n. 8: Fondo rustico sito nel comune di Carassai**, individuato al Catasto terreni del Comune di Carassai foglio 1 - part.ile 44-45-66-67-68-69

**Importo a base di gara: € 105.000,00** (diconsi euro centocinquemila/00), con scatti minimi in aumento di € 1.050,00 (diconsi euro millecinquanta/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

- **Lotto n. 9: Casa colonica sita nel comune di Carassai**, individuata al Catasto terreni del Comune di Carassai foglio 16 particelle 156, 161, 162 e al Catasto urbano del Comune di Carassai al foglio 16 particelle 234 sub. 1 (corte) sub 2 (fabbricato principale) e sub 3 (accessori).

**Importo a base di gara: € 90.000,00** (diconsi euro novantamila/00), con scatti minimi in aumento di € 900,00 (diconsi euro novecento/00) pari all'1% del prezzo a base di gara.

## 1 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E VINCOLI PATRIMONIALI

### Lotti n. 1, 2 e 3.

Sui lotti 1, 2 e 3 è esistente un tracciato stradale denominato “Novella” individuato dalle particelle del foglio 6 nn. 321-288-291-324-317-327-330-333-285-296-299-301-298-282-294-308-306-305-304-313-252-310-262-263-283-311-254-315-320-265 che l’ente si riserva in proprietà. Il suddetto tracciato, ora utilizzato esclusivamente per il passaggio di mezzi agricoli, sarà trasferito in proprietà al comune di Carassai, così come da accordi già avviati, sulla base di una permuta, da formalizzare, tra il tracciato stesso e la vecchia strada comunale, in parte non più in uso posta nella zona Ovest della proprietà comunale ricadente sul foglio n.6.

A carico di tutto il tracciato stradale denominato “Novella” sarà costituita dal Comune di Fermo, con oneri a carico dei fondi serventi, una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dei fondi serviti di cui ai lotti n. 1, 2 e 3, come mostrato nella planimetria allegata agli atti d’ufficio.

### Lotto n. 1 – Fondo rustico con casa colonica situati nel Comune di Carassai

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (ex ECA), la cui individuazione catastale viene di seguito riportata:

Fondo rustico, in parte pianeggiante ed in parte collinare, situato lungo la vallata del fiume Aso, così come di seguito catastalmente descritto:

Foglio	part.	Descrizione	Superficie mq
6	9	seminativo arborato	8.530
6	17	Seminativo	1.640
6	257	seminativo arborato	20
6	279	area rurale	10
6	244	Seminativo	1.175
6	245	Seminativo	410
6	246	Seminativo	5
6	256	seminativo arborato	300
6	259	Seminativo	210
6	260	Seminativo	70
6	268	seminativo arborato	650
6	269	seminativo - irriguo - erborato	1.510
6	270	seminativo - irriguo - erborato	810
6	272	Seminativo	280
6	273	Seminativo	20
6	281	seminativo 1000 mq incolto produttivo 3890 mq	4.890
6	284	Seminativo	4.990
6	286	Seminativo	1.550
6	289	seminativo - irriguo - erborato	7.420

6	290	seminativo arborato	770
6	292	seminativo arborato	20
6	297	seminativo arborato	6.910
6	300	seminativo arborato	90
6	302	seminativo arborato	5
6	316	Seminativo	1.100
6	318	Seminativo	930
6	322	seminativo arborato	9.370
6	323	Seminativo	1.950
6	325	Seminativo	100
6	326	seminativo arborato	2.710
6	328	seminativo arborato	80
6	329	seminativo arborato	380
6	331	seminativo arborato	170
6	332	seminativo arborato	750
6	334	seminativo arborato	210
6	385	seminativo - irriguo - erborato	6.740
6	387	seminativo arborato	1.000
6	389	Seminativo	1.430
6	391	Vigneto	1.400
		<b>Superficie totale</b>	<b>70.605</b>

Fabbricato rurale individuato al catasto fabbricati al foglio 6 particella 393 sub1 (corte), sub 2 (casa colonica collabente) e sub 3 (accessorio collabente). L'edificio colonico che si sviluppa su tre piani ha una superficie complessiva di circa 300 mq. mentre l'accessorio esterno, ad un solo piano fuori terra, è di circa mq. 56. La corte esterna ha una superficie di mq. 1480.

Al fabbricato di cui al lotto n.1 si accede dalla strada provinciale 185 Valdaso. Tale accesso è esercitato, ormai da tempo immemorabile, attraverso la porzione di strada vicinale che dalla Provinciale Valdaso arriva alla strada provinciale 58, attraversando il canale di irrigazione interrato che percorre longitudinalmente l'area oggetto di vendita. Al fine di consentire l'accesso alle restanti porzioni del presente lotto verrà costituita a favore del lotto 1, una servitù sul tracciato stradale denominato "Novella" come indicato nella planimetria agli atti d'ufficio.

#### Attestato di Prestazione energetica

In relazione a quanto previsto in materia di certificazione energetica si dichiara che il fabbricato è escluso dall'obbligo di certificazione energetica (Art. 2 D.L. 22/11/2012)

#### Parere Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche in ordine alla alienabilità degli immobili ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Relativamente alle unità immobiliari di cui al lotto n. 1 il Ministero ha comunicato, con nota prot. 7691 del 20/11/2012, l'esito negativo della verifica dell'interesse culturale – ai sensi dell'art. 10, comma 1 e art. 12, comma 5 del D.lgs. 42/2004. L'ente è pertanto autorizzato a vendere l'immobile con la presente asta pubblica.

Si precisa che le unità immobiliari di cui al presente lotto sono libere da vincoli contrattuali in quanto non formano attualmente oggetto di locazioni.

**Lotto n. 2 - Fondo rustico situato nel Comune di Carassai.**

Il fondo rustico, accessibile dalla strada provinciale 185 Valdaso, in parte pianeggiante ed in parte collinare, è situato lungo la vallata del fiume Aso, con piccoli frustoli anche a valle della provinciale stessa.

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (ex ECA) ed identificate al Catasto Terreni come di seguito indicato:

Fondo rustico:

Foglio	part.	descrizione	Superficie mq
6	1	bosco misto	4.000
6	7	bosco alto	670
6	20	bosco misto	1.890
6	23	seminativo arborato	1.220
6	24	seminativo 2833 mq vigneto 4617 mq	7.450
6	34	incolto - produttivo	2.010
6	35	seminativo arb. 4115 mq vigneto 1205 mq	5.320
6	36	seminativo arborato	17.560
6	37	seminativo arb. 4400 mq vigneto 1200 mq	5.600
6	91	seminativo 5239 mq uliveto 451 mq	5.690
6	125	seminativo 16329 mq vigneto 861 mq	17.190
6	129	incolto - produttivo	12.120
6	130	seminativo	8.880
6	201	seminativo arborato	940
6	204	seminativo - irriguo - arborato	4.630
6	206	seminativo arborato	220
6	264	seminativo	4.730
6	293	incolto - produttivo	7.100
6	303	seminativo arborato	8.765
6	307	seminativo arborato	2.760
6	309	seminativo arborato	11.730
6	312	seminativo arborato	7.100
6	287	seminativo	1.570
6	295	seminativo arborato	11.600
6	381	seminativo - irriguo - arborato	15.730
6	384	seminativo - irriguo - arborato	13.970
6	386	seminativo arborato	6.640
6	388	seminativo	3.500
6	390	vigneto	18.370

		<b>Superficie totale</b>	<b>208.955</b>

Sul tracciato stradale denominato “Novella” che attraversa il presente lotto, sarà costituita una servitù, come indicato da planimetria agli atti d’ufficio, al fine di consentire altri e diversi accessi al fondo rustico oltre a quelli rappresentati dalla strada provinciale 185 Valdaso e dalla strada vicinale pubblica posta sulla parte Ovest del lotto in oggetto.

Si precisa che il fondo rustico di cui al presente lotto è libero da vincoli contrattuali in quanto non forma attualmente oggetto di locazioni.

**Lotto n. 3: Fondo rustico con fabbricato colonico sito nel comune di Carassai**

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (ex ECA) la cui individuazione catasta

le viene di seguito riportata:

Fondo rustico:

<b>Foglio</b>	<b>part.</b>	<b>descrizione</b>	<b>Superficie mq</b>
6	25	seminativo	4.340
6	126	seminativo	420
6	314	seminativo arborato	790
6	319	seminativo	110
		<b>Superficie totale</b>	<b>5.660</b>

Il Fabbricato colonico, situato in posizione collinare panoramica ed individuato al catasto fabbricati al foglio 6 particella 380 sub1, è composto da edificio colonico collabente che si sviluppa su due piani per complessivi mq. 265,00 circa e corte esterna di mq. 2398.

Sul tracciato stradale denominato “Novella” che costeggia il fondo rustico di cui al presente lotto, sarà costituita una servitù, come indicato da planimetria agli atti d’ufficio, al fine di consentire altri e diversi accessi all’immobile oltre a quello rappresentato dalla strada vicinale pubblica posta sulla parte Ovest del lotto in oggetto.

Attestato di Prestazione energetica

In relazione a quanto previsto in materia di certificazione energetica si dichiara che il fabbricato è escluso dall’obbligo di certificazione energetica (Art. 2 D.L. 22/11/2012)

Parere Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche in ordine alla alienabilità degli immobili ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Relativamente alle unità immobiliari di cui al lotto n. 3 il Ministero ha comunicato, con nota prot. 8734 del 28/12/2012, l’esito negativo della verifica dell’interesse culturale – ai sensi dell’art. 10, comma 1 e art. 12, comma 5 del D.lgs. 42/2004. L’ente è pertanto autorizzato a vendere l’immobile con la presente asta pubblica.

Si precisa che le unità immobiliari di cui al presente lotto sono libere da vincoli contrattuali in quanto non formano attualmente oggetto di locazioni.

#### **Lotto n. 4: Fabbricato colonico sito nel comune di Carassai**

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (ex ECA) descritta al catasto fabbricati del Comune di Carassai al foglio 6 particella 382 sub 1 (corte) sub 2 (fabbricato colonico) e sub 3 (accessori). L'abitazione colonica, situata lungo la vallata del fiume Aso, si sviluppa su due piani fuori terra ed ha una superficie complessiva di circa 370 mq. mentre gli accessori, ad un solo piano fuori terra, hanno una superficie complessiva di circa mq. 140. La corte esterna ha una superficie di mq. 2.980.

Al fabbricato colonico si accede dalla strada provinciale 185 Valdaso attraverso la strada vicinale pubblica posta sul confine Ovest della proprietà comunale.

#### Attestato di Prestazione energetica

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i. e dall'allegato A del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/6/2009 – Linee guida per la Certificazione Energetica – si dichiara che il fabbricato oggetto del presente lotto è di classe energetica G.

#### Parere Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche in ordine alla alienabilità degli immobili ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Relativamente alle unità immobiliari di cui al lotto n. 4 il Ministero ha comunicato, con nota prot. 8734 del 28/12/2012, l'esito negativo della verifica dell'interesse culturale – ai sensi dell'art. 10, comma 1 e art. 12, comma 5 del D.lgs. 42/2004. L'ente è pertanto autorizzato a vendere l'immobile con la presente asta pubblica.

Si precisa che le unità immobiliari di cui al presente lotto sono libere da vincoli contrattuali in quanto non formano attualmente oggetto di locazioni.

#### **Lotti 5, 6, 7, 8**

Con la partecipazione all'asta l'interessato prende atto che sui fondi rustici oggetto di vendita di cui ai lotti 5, 6, 7, 8 del presente bando, insistono strade interpoderali, utilizzate da tempo memorabile, che consentono l'accesso ai lotti stessi e ad altri fondi limitrofi nonché il collegamento con le strade comunali e provinciali esistenti, come evidenziato nella planimetria allegata agli atti d'ufficio.

#### **Lotto n. 5: Fondo rustico con casa colonica sito nel comune di Carassai/Petritoli.**

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (Opera Pia Brefotroffio di Fermo) la cui individuazione catastale viene di seguito riportata:

#### Fondo rustico

<b>Comune censuario</b>	<b>Foglio</b>	<b>part.</b>	<b>descrizione</b>	<b>Superficie mq</b>
Petritoli	25	89	seminativo	1.930
Petritoli	25	87	seminativo	6.300
Petritoli	25	1	Bosco misto	2.420
Petritoli	25	95	Seminativo arborato	35.094
Carassai	1	22	pascolo	420
Carassai	1	23	Seminativo arborato	3.030
			<b>Superficie totale</b>	<b>49.194</b>

Fabbricati colonici individuati al catasto fabbricati del comune di Petritoli al foglio 25 particella 94 Sub 1(corte), sub 2 (abitazione colonica piano primo, porzione piano terra e seminterrato) sub 3 (garage piano terra), sub. 4 (accessori esterni), sub 5 (accessorio esterno).

Il fabbricato principale si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano seminterrato per complessivi mq 414 oltre ad un ampio terrazzo di mq. 48, mentre gli accessori si sviluppano su un solo piano fuori terra per complessivi mq. 233

La corte esterna ha una superficie di mq. 6.300.

Alle unità immobiliari di cui al presente lotto si accede attraverso la strada interpodereale che collega la strada provinciale 185 Valdaso con la strada vicinale pubblica San Bartolomeo.

#### Attestato di Prestazione energetica

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i. e dall'allegato A del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/6/2009 – Linee guida per la Certificazione Energetica – si dichiara che il fabbricato oggetto del presente lotto è di classe energetica G.

#### Parere Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche in ordine alla alienabilità degli immobili ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Relativamente alle unità immobiliari di cui al lotto n. 5 non è necessario acquisire il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche in ordine alla verifica dell'interesse culturale, in quanto trattasi di immobile di età inferiore ai 70 anni.

Si precisa che le unità immobiliari di cui al presente lotto formano attualmente oggetto di un contratto di locazione avente scadenza il 10/11/2016. Nelle more dell'aggiudicazione definitiva il comune di Fermo si riserva di comunicare formale disdetta all'affittuario.

#### **Lotto n. 6: Fondo rustico con casa colonica sito nel comune di Carassai**

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (Opera Pia Brefotrofo di Fermo) la cui individuazione catastale viene di seguito riportata:

#### Fondo rustico:

Comune censuario	Foglio	part.	descrizione	Superficie mq
Carassai	1	32	seminativo	1.380
Carassai	1	36	seminativo	78
			Bosco misto	10.792
Carassai	1	37	seminativo	6.350
Carassai	1	38	Seminativo arborato	18.600
Carassai	1	40	Seminativo arborato	4.030
Carassai	1	183	Seminativo arborato	5.837
Carassai	1	56	Seminativo arborato	12.290
			<b>Superficie totale</b>	<b>59.357</b>

Casa colonica individuata al catasto fabbricati del comune di Carassai al foglio 1 particella 185 (fabbricato collabente). L'abitazione colonica si sviluppa su due piani fuori terra per complessivi mq. 420 circa mentre l'accessorio si sviluppa su un solo piano fuori terra per mq. 42. La corte esterna ha una superficie di mq. 3.340.

Alle unità immobiliari di cui al presente lotto si accede attraverso la strada interpoderale che collega la strada provinciale 185 Valdaso con la strada vicinale pubblica San Bartolomeo.

#### Attestato di Prestazione energetica

In relazione a quanto previsto in materia di certificazione energetica si dichiara che il fabbricato è escluso dall'obbligo di certificazione energetica (Art. 2 D.L. 22/11/2012)

#### Parere Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche in ordine alla alienabilità degli immobili ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Relativamente alle unità immobiliari di cui al lotto n. 6 è stato avviato il procedimento da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche, volto a verificare l'esistenza dell'interesse culturale. L'aggiudicazione definitiva della gara per tale lotto avverrà solo a seguito dell'esito della suddetta verifica.

Si precisa che le unità immobiliari di cui al presente lotto formano attualmente oggetto di un contratto di locazione avente scadenza il 10/11/2016.

Nelle more dell'aggiudicazione definitiva il comune di Fermo si riserva di comunicare formale disdetta all'affittuario.

#### **Lotto n. 7: Fondo rustico con accessorio colonico sito nel comune di Carassai,**

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (Opera Pia Brefotrofio di Fermo) la cui individuazione catastale viene di seguito riportata:

#### Fondo rustico:

<b>Comune censuario</b>	<b>Foglio</b>	<b>part.</b>	<b>descrizione</b>	<b>Superficie mq</b>
Carassai	1	39	seminativo	13.620
Carassai	1	49	seminativo	8.190
Carassai	1	184	Seminativo arborato	25.153
Carassai	1	52	Seminativo	10.660
			<b>Superficie totale</b>	<b>57.623</b>

Accessorio colonico identificato al foglio 1 particella 186 (collabente) ad un solo piano fuori terra di circa mq. 30 che insiste su una corte di circa 1840 mq.

Alle unità immobiliari di cui al presente lotto si accede attraverso la strada interpoderale che collega la strada provinciale 185 Valdaso con la strada vicinale pubblica San Bartolomeo.

#### Attestato di Prestazione energetica

In relazione a quanto previsto in materia di certificazione energetica si dichiara che il fabbricato è escluso dall'obbligo di certificazione energetica (Art. 2 D.L. 22/11/2012)

Si precisa che le unità immobiliari di cui al presente lotto formano attualmente oggetto di un contratto di locazione avente scadenza il 10/11/2016.

Nelle more dell'aggiudicazione definitiva il comune di Fermo si riserva di comunicare formale disdetta all'affittuario.

**Lotto n. 8: Fondo rustico sito nel comune di Carassai,**

Trattasi di proprietà comunali provenienti da Enti assistenziali (Opera Pia Brefotrofito di Fermo) la cui individuazione catastale viene di seguito riportata:

Catasto terreni:

Comune censuario	Foglio	part.	descrizione	Superficie mq
Carassai	1	44	seminativo	1.530
Carassai	1	45	Seminativo 4550 + incolto produttivo 1310	5.860
Carassai	1	66	seminativo	14.840
Carassai	1	67	Seminativo	7.370
Carassai	1	68	Seminativo	11.750
Carassai	1	69	Seminativo	28.700
			<b>Superficie totale</b>	<b>70.050</b>

Alle unità immobiliari di cui al presente lotto si accede principalmente dalla strada vicinale pubblica San Bartolomeo nonché dalla strada provinciale 185 Valdaso attraverso la strada interpodereale esistente.

Si precisa che le unità immobiliari di cui al presente lotto formano attualmente oggetto di un contratto di locazione avente scadenza il 10/11/2015.

Nelle more dell'aggiudicazione definitiva il comune di Fermo si riserva di comunicare formale disdetta all'affittuario.

**Lotto n. 9: Casa colonica sita nel comune di Carassai,** la cui individuazione catastale viene di seguito riportata:

Catasto terreni:

Comune censuario	Foglio	part.	descrizione	Superficie mq
Carassai	16	156	seminativo	150
Carassai	16	161	Seminativo	230
Carassai	16	162	seminativo	15
			<b>Superficie totale</b>	<b>395</b>

Casa colonica individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Carassai al foglio 16 particella 234 sub. 1 (corte) sub 2 (fabbricato principale) e sub 3 (accessori).

L'edificio colonico si compone di due piani fuori terra per complessivi mq. 267,00 oltre ad accessori esterni ad un solo piano fuori terra di complessivi mq. 123,00. La corte esterna ha una superficie di mq. 2655.

### Attestato di Prestazione energetica

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i. e dall'allegato A del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/6/2009 – Linee guida per la Certificazione Energetica – si dichiara che il fabbricato oggetto del presente lotto è di classe energetica G.

### Parere Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche in ordine alla alienabilità degli immobili ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Relativamente alle unità immobiliari di cui al lotto n. 9 è stato avviato il procedimento da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche, volto a verificare l'esistenza dell'interesse culturale. L'aggiudicazione definitiva della gara per tale lotto avverrà solo a seguito dell'esito della suddetta verifica.

L'edificio è attualmente oggetto di un contratto di affitto in scadenza il 9/11/2015.

Nelle more dell'aggiudicazione definitiva il comune di Fermo si riserva di comunicare formale disdetta all'affittuario.

## **2 - CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI L'ASTA PUBBLICA E L'ALIENAZIONE**

Il Comune di Fermo garantisce la piena proprietà degli immobili e la libertà da ogni gravame ipotecario.

La vendita dei lotti si intende a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui ogni singolo immobile si trova al momento dell'asta, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze ed accessori, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti comunque e a qualsivoglia titolo costituite, anche non dichiarate. La superficie complessiva indicata per ciascun lotto potrà essere soggetta a minimi arrotondamenti, senza che l'aggiudicatario possa far valere alcuna rivalsa sull'ente.

L'aggiudicatario subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili.

Criterio di aggiudicazione: l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto, ai sensi degli articoli 73 - lettera c) - e 76 – commi 1 e 2 - del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924, n° 827.

Tenendosi l'asta con il sistema delle offerte segrete si procederà all'aggiudicazione anche quando sia stata presentata una sola offerta, purché sia superiore all'importo a base d'asta. Per l'apertura dei plichi si procederà iniziando dal lotto n. 1.

Gli immobili vengono aggiudicati provvisoriamente per lotti agli offerenti che avranno presentato la migliore offerta, di importo superiore all'importo posto a base d'asta.

**Le offerte dovranno prevedere il rialzo minimo dell'1% (uno per cento) del prezzo a base di gara, pena l'irricevibilità o rialzi multipli dell'1%.**

Saranno anche ammesse offerte per persona da nominare con la clausola prevista dall'art.81 del R.D. n° 827/1924.

Cause di esclusione dalla gara. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui è da ricomprendersi l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione. Parimenti non sono ammessi a partecipare alla gara gli amministratori e i consiglieri del Comune di Fermo, nonché i dipendenti e i professionisti esterni incaricati coinvolti a qualunque titolo nelle procedure di vendita del Comune di Fermo.

### 3 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I soggetti interessati, per partecipare all'asta, dovranno far pervenire, all'Ufficio Protocollo del Comune, a mezzo del servizio postale pubblico con raccomandata A.R. o posta celere, oppure mediante consegna a mano o tramite corriere, in plico chiuso e sigillato, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Fermo Via Mazzini n. 4, 63900 Fermo, entro e non oltre **le ore 13,00 del giorno 01/10/2013** (giorno precedente a quello fissato per la gara), pena l'esclusione.

Detto plico dovrà riportare all'esterno, a pena di esclusione, il mittente e la seguente dicitura: "DOCUMENTAZIONE E OFFERTA PER LA PROCEDURA APERTA – PRIMO ESPERIMENTO DI GARA - RELATIVA ALLA ALIENAZIONE DI PROPRIETÀ IMMOBILIARI SITUATE NEL COMUNE DI CARASSAI E PETRITOLI

– LOTTO ...." (indicare il numero del lotto cui si desidera partecipare).

**Nel caso in cui il concorrente intenda partecipare all'asta per più di un lotto, dovrà presentare plichi separati per ciascun lotto secondo le modalità di seguito indicate. Non sarà ammesso alla gara il concorrente che presenterà più offerte per lotti diversi contenute in uno stesso plico.**

La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro posto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato. Oltre il termine predetto non sarà valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente richiesta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere, pena l'esclusione, due buste, contenenti la seguente documentazione:

#### **Busta A) Documentazione Amministrativa:**

**1) Domanda di partecipazione alla procedura aperta e dichiarazione unica**, in carta legale (marca da bollo di euro 16,00), in lingua italiana, debitamente sottoscritta e datata, secondo il modello predisposto dall'Ente (compilare la sezione A) per le persone fisiche o la sezione B) per le Ditte Individuali, Società Commerciali o Cooperative);

**2) Fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della dichiarazione unica, in corso di validità;

**3) Deposito cauzionale**, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta per ciascun singolo lotto, da comprovarsi alternativamente, o mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Fermo oppure con ricevuta rilasciata dal Tesoriere del Comune di Fermo presso la Cassa di Risparmio di Fermo sede centrale, attestante l'eseguito versamento della somma con la seguente causale: "*deposito cauzionale di € ...(specificare l'importo) a favore del Comune di Fermo per l'offerta di*

*acquisto dell' immobile di proprietà comunale ubicato nel comune di Petritoli/Carassai (specificare il lotto)";*

**4) Ulteriore eventuale documentazione** (qualora due o più privati ciascuno pro-quota intendano partecipare congiuntamente alla gara): originale della procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Ente.

**Busta B) Offerta economica:**

**1) Offerta economica**, debitamente datata e sottoscritta, in lingua italiana, redatta in carta legale (marca da bollo di euro 16,00) con l'indicazione **in cifre e in lettere del prezzo offerto superiore a quello fissato a base di gara per ciascun lotto, scatti minimi in aumento pari all'1% (unopercento) dell'importo a base di gara**; in caso di discordanza, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione; le offerte devono essere sottoscritte direttamente o da persona munita di mandato; non sono ammesse offerte condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere contenuta in una apposita busta, sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti, e deve riportare all'esterno l'indicazione "Offerta economica".

La busta dell'offerta (chiusa, sigillata e controfirmata) va inserita nel plico unico contenente l'altra busta della documentazione amministrativa.

**Tutte le modalità prescritte nel presente avviso, vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta.

#### **4 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E MODALITA' DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE**

La Commissione di gara è costituita secondo quanto previsto dal vigente Regolamento per l'Alienazione degli immobili di proprietà comunale. Le operazioni della Commissione di gara e l'aggiudicazione provvisoria risulteranno da apposito verbale.

Relativamente ai lotti n. 6 e 9, comprendendo essi la vendita di fabbricati per i quali non è ancora pervenuto l'esito della verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici delle Marche, l'aggiudicazione definitiva della gara avverrà solo a seguito dell'esito della suddetta verifica.

Per l'alienazione dei fondi rustici e fabbricati di cui ai lotti n. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9 del presente bando, si perverrà all'aggiudicazione definitiva solo a seguito dell'esperimento delle procedure relative all'esercizio **del diritto di prelazione ai sensi di legge**.

La procedura avrà luogo ai sensi dell'art. 8 della Legge 590/1965 e s.m.i. e dell'art. 7 della L.817/1971 e s.m.i., mediante notifica agli aventi diritto, entro 15 giorni dal verbale d'asta, di copia autentica del verbale di aggiudicazione provvisoria.

Ai sensi e per gli effetti delle leggi n. 590/65 e n. 817/71 e s.m.i. e del D.Lggs. 228/2001 e n. 99/2004 il soggetto titolare del diritto di prelazione potrà far valere il proprio diritto entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata A/R di comunicazione dell'esito

dell'asta. In caso di esercizio di tale diritto, dovrà allegare ricevuta del deposito cauzionale, da effettuarsi secondo le modalità indicate nel presente avviso, oltre che la documentazione idonea ad attestare il possesso dei requisiti richiesti dalle legge per poter esercitare il diritto in esame.

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge, l'aggiudicazione diventerà definitiva a favore dell'aggiudicatario provvisorio e si procederà alla vendita del fondo rustico senza altro impedimento.

L'aggiudicazione definitiva è disposta con determinazione del dirigente del settore cui è assegnata la gestione del Patrimonio, previa verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rilasciate, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dall'aggiudicatario e dal concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, ivi comprese quelle riferibili alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'aggiudicatario si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare; l'Amministrazione è invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottata la Determinazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

Chiusa la gara il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 30 giorni dalla data dell'atto di approvazione del verbale di gara. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario verrà svincolata dopo la firma del contratto; è data facoltà all'aggiudicatario di portare in deduzione di quanto dovuto la cauzione versata in sede di gara.

Il Comune comunicherà a mezzo lettera raccomandata AR, l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario e agli altri concorrenti entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Sono ammesse le offerte per persona da nominare, secondo le modalità previste nella normativa vigente.

Nei confronti dell'aggiudicatario definitivo che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipula di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati ovvero del migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

Nel caso sopra indicato, il Responsabile del procedimento procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare, nonché alla revoca della precedente aggiudicazione, se già nel frattempo intervenuta.

Negli altri casi, il bene non verrà aggiudicato e per l'alienazione del medesimo dovrà essere indetta una nuova procedura aperta.

## **5 - PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E ULTERIORI ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

**Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto di compravendita, che avverrà a cura del Notaio rogante, in data che sarà comunicata all'aggiudicatario mediante Raccomandata A.R., comunque notificata entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.**

Nel caso di mancato versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione a titolo di penale.

Tutti gli oneri, anche fiscali, conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario è tenuto, in aggiunta al prezzo, al pagamento dell'I.V.A., se dovuta, ed al pagamento delle spese notarili, comprese quelle inerenti la costituzione di servitù, di registro, ipotecarie e catastali ed al rimborso delle spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, ecc).

## **6 – SECONDO ESPERIMENTO DI GARA E NORME FINALI**

Qualora il PRIMO ESPERIMENTO di gara di cui al presente bando, previsto per il giorno 17/09/2013, dovesse andare deserto, si procederà al SECONDO ESPERIMENTO.

Nell'eventualità di dover esperire il **secondo tentativo di gara** la pubblica seduta di vendita avverrà **in data 08/11/2013 con inizio alle ore 10,00**, presso la Sede comunale. Le richieste di partecipazione dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 07/11/2013 con le stesse modalità previste per il primo esperimento di gara.**

Il plico dovrà riportare all'esterno, a pena di esclusione, il mittente e la seguente dicitura: "DOCUMENTAZIONE E OFFERTA PER LA PROCEDURA APERTA – SECONDO ESPERIMENTO DI GARA - RELATIVA ALLA ALIENAZIONE DI PROPRIETA' IMMOBILIARI SITUATE NEL COMUNE DI CARASSAI E PETRITOLI

– LOTTO ...." (indicare il numero del lotto cui si desidera partecipare).

Qualora, anche il secondo tentativo dovesse risultare infruttuoso o deserto, si procederà secondo le modalità previste dall'art. 16 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

L'art. 16 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale stabilisce che, in caso di infruttuoso esperimento di gara, l'Amministrazione, anche in relazione alle esigenze del bilancio comunale, ha facoltà:

- a) di ripetere la procedura aperta per non più di una volta al medesimo prezzo a base d'asta; qualora anche il secondo tentativo di procedura aperta dovesse risultare infruttuoso la procedura aperta può essere ripetuta ad un prezzo ridotto del 10%;
- b) di procedere alla vendita a procedura negoziata preceduta da avviso pubblico ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;
- c) di rinunciare all'alienazione.

L'indirizzo sulla scelta deve risultare da apposita deliberazione di Giunta Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'ampia facoltà di non procedere all'asta e all'aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30/06/03, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni.

Per ulteriori chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Fermo, anche telefonicamente dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 (0734/284340).

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Ambiente, Ing. Piero Moriconi.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line ed è inserito sul sito internet comunale: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it) nella sezione “gare, concorsi, incarichi” – “altre gare”.

Fermo, 8/8/2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

Servizio Patrimonio

*F.to Ing. Piero Moriconi*