



Prot. n. 1033

Recanati, lì 27 luglio 2020

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILI
EX RURALI CON ANNESSA CORTE A RECANATI**

IL DIRETTORE GENERALE

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Ircer Assunta di Recanati del **13 luglio 2020**

RENDE NOTO

che sono in vendita, al miglio offerente, gli immobili di proprietà:

LOTTO A) importo a base della manifestazione di interesse euro 55.000,00

LOTTO B) importo a base della manifestazione di interesse euro 36.000,00

LOTTO A) Fabbricato ex rurale e corte sito in Recanati - C.da Bagnolo n. 74

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato e la corte sono ubicati in Recanati cda Bagnolo n. 74 a Recanati a circa 7 Km dal centro cittadino. L'accesso al fabbricato che si trova immediatamente prima del nucleo abitato di S. Lucia avviene dalla S.P. n. 82 che collega Recanati e Montefano. L'immobile gode di una ottima vista panoramica che si estende dalla vallata del Musone fino al Comune di Osimo, Castelfidardo, Loreto, Monte Conero e Mare Adriatico.

Il fabbricato ex rurale consiste in un edificio di vecchia costruzione ed è composto da due piani fuori terra. Esso ricade nella zona urbanistica denominata dal PRG vigente come "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" - E3-art. 24 della N.T.A. (tutela integrale) e non è sottoposto al vincolo di cui D.Lgs n. 42/04. Con riferimento al Pai vigente l'area non è sottoposta ad alcun vincolo. Con decreto del segretario generale dell'autorità di bacino regionale n. 49 del 07.07.2016 approvato con DGR N. 982DEL 08.08.2016 è stata adottata la variante al Pai nella quale l'area è stata sottoposta alle prescrizioni previste della classificazione R2 e P2.

La corte del fabbricato ricade nella zona urbanistica dal PRG vigente come "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" - E3-art. 24 della N.T.A. (tutela integrale) e non è sottoposto al vincolo di cui D.Lgs n. 42/04.

Riferimenti catastali:

descrizione	Foglio	Particella	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza (m ²)	Superficie catastale (m ²)	Rendita	Destinazione	Servitù
FABBRICATO	55	213		A/4	1	8,5 Vani	146	298,51	Vendita	
CORTE ESCLUSIVA	55	213				3.182			Vendita	
STRADA DI ACCESSO	55	251		AREA URBANA		155			Vendita e istituzione di servitù	Diritto di passaggio a favore delle part. 10 - 261 - 269 (Lotto B)
STRADA DI ACCESSO	55	254	SEMINATIVO	4		590		RD 2,13 e RA 2,13	Vendita e istituzione di servitù	Diritto di passaggio a favore delle part. 10 - 261 - 269 (Lotto B)

**PREZZO A CORPO a base della manifestazione di interesse nella situazione in cui si trova
: € 55.000,00 (cinquantacinquemilaeuro/00)**



LOTTO B) Fabbricato ex rurale e corte sito in Recanati - C.da Bagnolo n. 68

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato e la corte sono ubicati in Recanati cda Bagnolo n. 68 a Recanati a circa 7 Km dal centro cittadino. L'accesso al fabbricato che si trova immediatamente prima del nucleo abitato di S. Lucia avviene dalla S.P. n. 82 che collega Recanati e Montefano.

L'immobile è posizionata a circa 80 m al di sotto della quota della S.P. 82.

Esso ricade nella zona urbanistica denominata dal PRG vigente come "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" – E3-art. 24 della N.T.A. (tutela integrale) e non è sottoposto al vincolo di cui D.Lgs n. 42/04. Con riferimento al Pai vigente l'area non è sottoposta ad alcun vincolo. Con decreto del segretario generale dell'autorità di bacino regionale n. 49 del 07.07.2016 approvato con DGR N. 982 del 08.08.2016 è stata adottata la variante al Pai nella quale l'area è stata sottoposta alle prescrizioni previste della classificazione R2 e P2.

Inoltre, ai sensi dell'art. 30 "disciplina degli interventi sul patrimonio edilizia rurale esistente" - delle NTA del PRG vigente, l'edificio principale non ha alcuna classificazione relativamente al patrimonio edilizio rurale.

Il fabbricato diroccato può essere ricostruito ai sensi dell'art. 28 comma 5 delle NTA del PRG vigente del Comune di Recanati, insistendo lo stesso sia nella mappa catastale che nella cartografia IGM 1892-1895.

La corte delle fabbricato ricade nella zona urbanistica dal PRG vigente come "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" – E3-art. 24 della N.T.A. (tutela integrale) e non è sottoposta al vincolo di cui D. Lgs n. 42/04.

Riferimenti catastali:

descrizione	Foglio	Particella	Micro Zona	Categoria	Classe	SUPERFICIE(MQ)	VOLUMETRIA(MC)	Destinazione
FABBRICATO PRIC E ACCESSORIO	55	10	UNITA' COLLABENTI				812,39	Vendita
CORTE ESCLUSIVA	55	10				1222		Vendita
descrizione	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Domenicale	Reddito Agrario	Destinazione
STRADA	55	261	SEMINATIVO	4	765	2,77	2,77	Vendita
STRADA	55	269	SEMINATIVO	4	360	1,30	1,30	Vendita

PREZZO A CORPO a base della manifestazione di interesse nella situazione in cui si trova : € 36.000,00 (trentaseimilaeuro/00)

CONDIZIONI GENERALI

Le vendite si intendono a corpo e non a misura e sono riferite allo stato degli immobili nello stato di fatto in cui si trovano, al momento della vendita.

I confini sono già materializzate con picchetti lapidei.



Gli immobili sono posti in vendita con tutte le servitù passive e attive, continue e discontinue, apparenti e non quelle occulte.

Verranno costituite sulle proprietà Ircer le seguenti servitù:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Reddito Domenicale	Reddito Agrario	Destinazione	Servitù
55	255	SEMINATIVO	4	55	0,20	0,20	Proprietà I.R.C.E.R. cd	Diritto di passaggio favore delle part. 213 - 254 - 251 (Lotto A) e 10 - 261 - 269 (Lotto B)
55	268	SEMINATIVO	4	45	0,16	0,16	Proprietà I.R.C.E.R. cd	Diritto di passaggio a favore delle part. 10 - 261 - 269 (Lotto B)

Dette servitù vengono cedute nello stato di fatto in cui si trovano. Eventuali lavori sono a carico degli acquirenti previa autorizzazione Ircer.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati possono presentare l'offerta osservando le seguenti modalità:

1. l'offerta dovrà:

- essere redatta in carta semplice;
- indicare:
 - a) per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
 - b) per le società commerciali: la ragione sociale, la sede legale, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, il codice e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

2. l'offerta, **una per ogni lotto al quale si intende partecipare**, dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi e recante la scritta "CONTIENE OFFERTA PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DEL FABBRICATO RURALE CON ANNESSA CORTE – LOTTO ____ (scrivere il lotto al quale viene rivolta l'offerta).".

La busta contenente l'offerta dovrà essere chiusa in un altro plico, anch'esso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, all'interno del quale, oltre alla busta sigillata contenente l'offerta economica, dovranno essere altresì inseriti i seguenti documenti:

a) assegno circolare intestato a Ircer Assunta Recanati;

per il lotto A) € 5.500,00 (cinquemilacinquecentoeuro/00); **per il lotto B) € 3.600,00** (tremilaseicentoeuro/00); (pari al 10% dell'importo a base della manifestazione di interesse) quale deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, da valere anche come caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1.385 c.c..

b) **dichiarazione**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, debitamente sottoscritta, con allegato un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente all'avviso attesti:

- 1) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per delitti che incidano gravemente sulla sua moralità professionale;
- 2) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 3) di accettare tutte le condizioni dell'avviso della manifestazione di interesse e di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
- 4) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- 5) di aver preso visione ed essere a conoscenza della destinazione urbanistica della zona ove sorge l'immobile e delle sue possibilità edificatorie;



- 6) di aver giudicato l'immobile di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
 - 7) di essere in grado di rispettare il termine entro il 21 dicembre 2020 entro il quale dovrà essere firmato il contratto di compravendita e costituzioni di servitù come del presente avviso di essere a conoscenza delle conseguenze della sua mancata sottoscrizione (perdita del deposito cauzionale).
 - 8) Di non avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere se la Fondazione non procede con l'avviso prot. n. 1033 del 27.07.2020
- c) nel caso di partecipazione di società commerciali e cooperative:
- certificato originale in bollo del Tribunale (Sezione Commerciale/Fallimentare) o dell'Ufficio del Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. ovvero dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure. Tale certificato, di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere i nominativi e i dati anagrafici come segue:
 - per le società in nome collettivo e per le cooperative, di tutti i soci;
 - per le altre società, delle persone designate a rappresentare e ad impegnarle legalmente;
- d) nel caso di partecipazione di imprese individuali:
- certificato originale in bollo del Tribunale (Sezione Commerciale/Fallimentare) o dell'Ufficio del Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. ovvero dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal titolare, attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure;
 - certificato originale generale del Casellario giudiziale in data non anteriore a sei mesi a quella fissata per l'avviso rilasciato dalla competente autorità su carta legale, o dichiarazione sostitutiva, per il titolare dell'impresa (e per il direttore tecnico, se questi è persona diversa dal titolare);
- e) nel caso di partecipazione di persone fisiche:
- certificato originale in bollo del Casellario giudiziale in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'avviso, ovvero dichiarazione sostitutiva, dal quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato;

La mancanza o incompletezza di uno dei documenti indicati nelle lettere a), b), c), d), e), riferiti alla qualificazione dell'offerente, potrà essere, ad insindacabile giudizio dell'Ente, causa di esclusione dalla manifestazione.

La dichiarazione di cui alla lettera b) deve contenere tutte le ipotesi ivi previste.

Il plico esterno sopra descritto dovrà riportare in modo ben visibile la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DEL FABBRICATO RURALE CON ANNESSA CORTE LOTTO A - B QUARTO ESPERIMENTO" (barrare le lettere dei lotti per i quali non viene presentata l'offerta).

Il plico stesso dovrà pervenire a mezzo del Servizio postale con raccomandata A.R. o consegnata a mano in sede, entro le ore **13.00** del giorno **29 settembre 2020** al seguente indirizzo:



Fondazione I.R.C.E.R. - Assunta di Recanati

FONDAZIONE IRCER ASSUNTA DI RECANATI – VIA XX SETTEMBRE N. 1 – 62019 RECANATI.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla manifestazione di interesse.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata, e nel caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente, verrà presa in considerazione quella più vantaggiosa per l'Ente.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

L'aggiudicazione avrà luogo, disgiuntamente per ciascun lotto, a favore di chi avrà fatto l'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base della manifestazione di interesse.

La Fondazione IRCER di Recanati garantisce la piena proprietà dell'immobile e la libertà da ogni gravante ipotecaria.

Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato alla firma del contratto notarile di compravendita e delle costituzioni di servitù.

Tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà e costituzioni di servitù, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla manifestazione di interesse, verrà, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, svincolato il deposito cauzionale.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E COSTITUZIONI DI SERVITU'

Il contratto di compravendita degli immobili aggiudicati delle costituzioni di servitù e il pagamento del prezzo, pena la perdita del deposito cauzionale, dovranno avvenire improrogabilmente entro il 21 dicembre 2020, Contestualmente alla stipulazione del contratto l'acquirente verrà immesso nel possesso dell'immobile.

Le spese di qualsiasi natura, nessuna esclusa comprese quelle per imposte e tasse e quelle relative all'aggiudicazione dell'immobile e quelle relative alla successiva stipula dell'atto notarile di compravendita e di costituzioni di servitù, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

VARIE

La Fondazione IRCER Assunta di Recanati si riserva l'ampia facoltà di non procedere alla manifestazione di interesse e all'aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere.

Per ulteriori chiarimenti, per visionare l'immobile e le planimetrie, gli interessati potranno rivolgersi agli Uffici Amministrativi dell'Ente in Via XX Settembre 1 a Recanati telefonando al numero 071/7574270 dal lunedì al sabato dalle 9,30 alle ore 13,30, oppure inviando una pec all'indirizzo ircerassuntarecanati@pec.it.

Il testo del presente avviso è disponibile sul sito internet www.fondazioneircerassuntarecanati.it ed è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente.

DIRETTORE GENERALE

Dott. Pierini Mara

5