



Prot. n. 535

Recanati, li 30 Giugno 2023

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI IMMOBILE RURALE CON ANNESSA CORTE A RECANATI

IL DIRETTORE GENERALE

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Ircer Assunta di Recanati del **29 maggio 2023**

RENDE NOTO

che è in vendita, al miglior offerente, l'immobile di proprietà:

LOTTO A) importo a base della manifestazione di interesse euro 140.000,00

RENDE NOTO

che il **LOTTO A)** sito in Recanati – C.da Montefiore n. 65 - è sottoposto al vincolo di cui al D.Lgs n. 42/04 n. 42 recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. La Fondazione ha già avviato la procedura di accertamento di sussistenza di un provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale e/o di un provvedimento prescrittivo di tutela indiretta a carico dell'immobile oggetto del presente avviso da parte della Soprintendenza. Pertanto, la validità del presente avviso di vendita è condizionata e subordinata alla dichiarazione di mancanza di interesse della Soprintendenza all'immobile.

LOTTO A) Fabbricato rurale e corte sito in Recanati - C.da Montefiore n. 65

DESCRIZIONE

L'immobile che si trova in aperta campagna è posto in prossimità della strada provinciale Recanati-Montefano (sulla strada procedendo verso Montefano) dalla quale vi si accede con facilità. Esso è a giacitura collinare, con visuale aperta verso le colline marchigiane direzione nord.

Al lotto oggetto di vendita si accede percorrendo prima la strada interpoderale di collegamento alla Provinciale poi attraverso la strada privata ad utilizzo esclusivo della proprietà.

Il fabbricato rurale risalente presumibilmente agli anni '50, presenta al piano terra un deposito, tramite la scala esterna si accede al piano primo abitativo.

Gli annessi presenti sono costituiti:

- 1) da un corpo di fabbricato comprendente al piano terra un ampio magazzino, un'ex stalla e due silos in muratura a base quadrata, al piano superiore il magazzino;
- 2) da un corpo di fabbricato comprendente il forno e due ripostigli.



L'immobile allo stato attuale presenta diverse criticità strutturali. All'esterno si evidenziano diverse lesioni alla muratura portante di notevole entità che ad oggi pregiudicano la stabilità dell'immobile. Gli annessi presenti sono nella medesima situazione con lesioni di notevole entità.

Il fabbricato rurale è composto da un'ampia corte esclusiva per la quale si rimanda alla relativa visura allegata.

Si specifica che il fabbricato è sottoposto al vincolo di cui al D.Lgs n. 42/04 n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio". La Fondazione ha già avviato la procedura di accertamento di sussistenza di un provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale e/o di un provvedimento prescrittivo di tutela indiretta a carico dell'immobile sito in C.da Montefiore n. 65 da parte della Soprintendenza. Pertanto, la validità del presente avviso di vendita è condizionata e subordinata alla dichiarazione di mancanza di interesse della Soprintendenza all'immobile oggetto di vendita.

Riferimenti catastali:

Foglio 32 Part.268 Subalterno n.2

Foglio 32 Part.268 Subalterno n.3

Foglio 32 Part.268 Subalterno n.4

Foglio 32 Part.268 Subalterno n.5 Bene comune non censibile – Corte

Si rimanda alla documentazione tecnica e fotografica allegata al presente avviso di vendita.

PREZZO A CORPO a base della manifestazione di interesse nella situazione in cui si trova: € 140.000,00 (centoquarantamilaeuro/00)

CONDIZIONI GENERALI

La vendita si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato degli immobili e degli annessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizione di pignoramenti e servitù.

I confini sono già materializzati con picchetti lapidei. L'accesso alla proprietà è delimitato da un cancello di ingresso.

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 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 A".



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) € 14.000,00 (Quattordicimilaeuro/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 1385 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 essere a conoscenza che il fabbricato è sottoposto al vincolo di cui al D.Lgs n. 42/04 n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e che la validità dell'avviso di vendita è condizionata e subordinata alla dichiarazione di mancanza di interesse della Soprintendenza all'immobile oggetto di vendita;
- 6) di aver preso visione ed essere a conoscenza della destinazione urbanistica della zona ove sorge l'immobile e delle sue possibilità edificatorie;
- 7) di aver giudicato l'immobile di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- 8) di essere in grado di rispettare il termine del 21 dicembre 2023 entro il quale dovrà essere firmato il contratto di compravendita relativo al presente avviso e di essere a conoscenza delle conseguenze della sua mancata sottoscrizione (perdita del deposito cauzionale);
- 9) Di non avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere se la Fondazione non procede con l'avviso prot. n. 535 del 30 Giugno 2023;

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".

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 2023** al seguente indirizzo: 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 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.

La Fondazione IRCER di Recanati garantisce la restituzione del deposito cauzionale versato nel caso di dichiarazione di interesse culturale della Soprintendenza per l'immobile oggetto di avviso di vendita.

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

Tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà, 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.



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

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita del Lotto A aggiudicato e il pagamento del prezzo, pena la perdita del deposito cauzionale, dovranno avvenire improrogabilmente entro il 21 dicembre 2023, 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, 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 venerdì dalle ore 13,00 alle ore 14,00, 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

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2023

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di RECANATI (H211) provincia MACERATA - Limitata al foglio: 32
Soggetto individuato	I.R.C.E.R. - ASSUNTA DI RECANATI (CF: 00091240432)

1. Immobili siti nel Comune di RECANATI (Codice H211) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3		32	268	2			C/2	5	108m ²	Totale: 131 m ²	Euro 184,07	FRAZIONE MONTEFIORE n. 65 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		32	268	3			C/2	4	130m ²	Totale: 146 m ²	Euro 187,99	FRAZIONE MONTEFIORE n. 65 Piano T-1 VARIAZIONE del 13/05/2016 Pratica n. MC0033023 in atti dal 13/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 11203.1/2016)	Annotazione
5		32	268	4			A/3	3	5,5 vani	Totale: 153 m ² Totale escluse aree scoperte**: 153 m ²	Euro 440,28	FRAZIONE MONTEFIORE n. 65 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' CON DOMANDA PROT. N. MC0077479 DEL 29/06/2012,2-Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE PLANIMETRICA N. MC0187347/2007,2-Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Immobile 5: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. MC0018960 del 08/02/2010

Totale: vani 13 m² 412 Rendita: Euro 1.709,27

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	I.R.C.E.R. - ASSUNTA DI RECANATI	00091240432*	(1) Proprieta' I/I
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/06/2011 Pubblico ufficiale NOTAIO MORBIDELLI Sede RECANATI (MC) Repertorio n. 67487 - UU Sede RECANATI (MC) Registrazione Volume I n. 1272 registrato in data 29/06/2011 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 5740.1/2011 - Pratica n. MC0165485 in atti dal 19/09/2011			

Totale Generale: vani 13 m² 412 Rendita: Euro 1.709,27

Unità immobiliari n. 5

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2023

Dati della richiesta	Comune di RECANATI (Codice:H211)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA
	Foglio: 32 Particella: 268

Area di enti urbani e promiscui dal 19/04/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	268		-	ENTE URBANO	47 26				Tipo Mappale del 19/04/2017 Pratica n. MC0017921 in atti dal 19/04/2017 presentato il 18/04/2017 (n. 17921.2/2017)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni		di immobile: COMPRENDE IL FG. 32 N. 321,322								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:321 ; Foglio:32 Particella:322 ;

Mappali Fabbrianti Correlati

Codice Comune H211 - Foglio 32 - Particella 268/

Area di enti urbani e promiscui dal 08/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	268		-	ENTE URBANO	38 94				Tipo Mappale del 08/05/2007 Pratica n. MC0139121 in atti dal 08/05/2007 (n. 139121.1/2007)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni		di stadio: COMPRENDE IL FG. 32 N. 258,260,262								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:258 ; Foglio:32 Particella:260 ; Foglio:32 Particella:262 ;



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2023

Data: 19/04/2023 Ora: 4.43.15

Fine

Visura n.: T2019

Pag: 2

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 32 Particella 258 ; Foglio 32 Particella 260 ; Foglio 32 Particella 262 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

N=34400

E=46300



5-Mar-2021 16:2:42
Prot. n. 7271122/2021

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: RECANATI
Foglio: 32

1 Particella: 268

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ricciardi Luca
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Macerata N. 00786

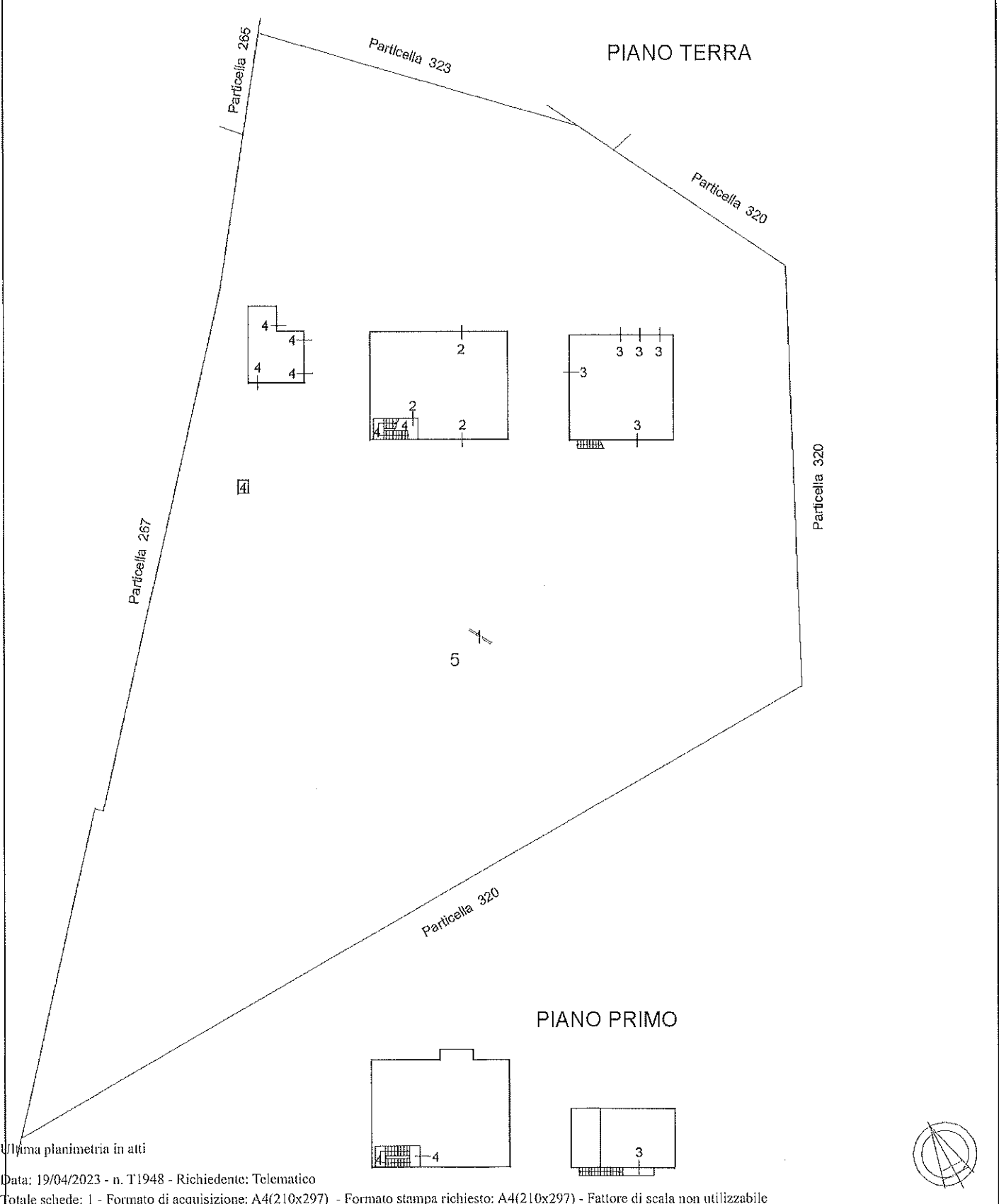
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Comune di Recanati
Sezione: Foglio: 32 Particella: 268

Protocollo n. MC0029589 del 28/06/2017
Tipo Mappale n. 17921 del 18/04/2017

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2023 - Comune di RECANATI(HZ11) - < Foglio 32 Particella 268 >

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Macerata

Dichiarazione protocollo n. MC0187347 del 04/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Recanati

Via Montefiore

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 268

Subalterno: 4

Compilata da:

Cingolani Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

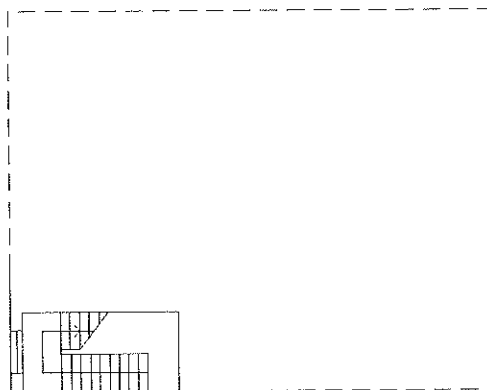
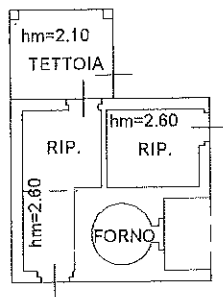
Prov. Macerata

N. 810

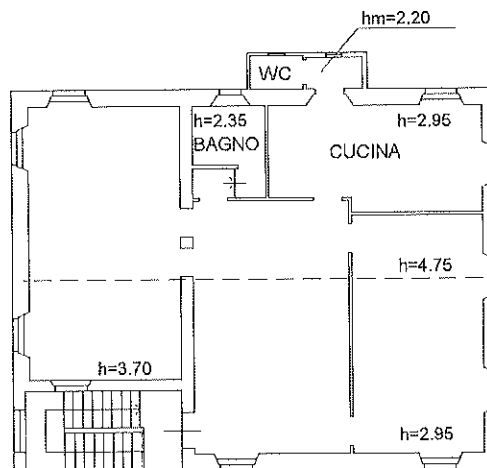
Scheda n. 1

Scala 1:200

POZZO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2023 - n. T1925 - Richiedente: GSPMRC81E04H211F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollata n. MC0187347 del 04/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Recanati

Via Montefiore

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 268

Subalterno: 2

Compilata da:
Cingolani Fabrizio

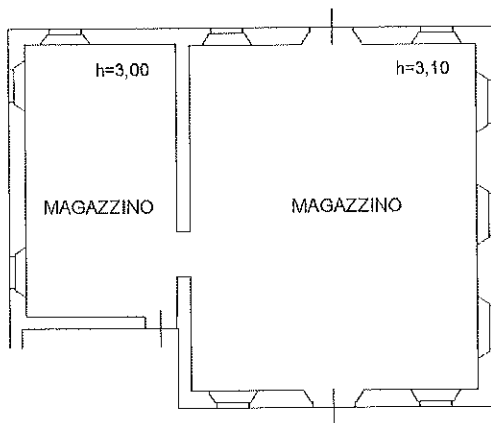
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Macerata

N. 810

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2023 - n. T1923 - Richiedente: GSPMRC81E04H211F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata

Dichiarazione protocollo n. MC0187347 del 04/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Recanati

Via Montefiore

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 268

Subalterno: 3

Compilata da:
Cingolani Fabrizio

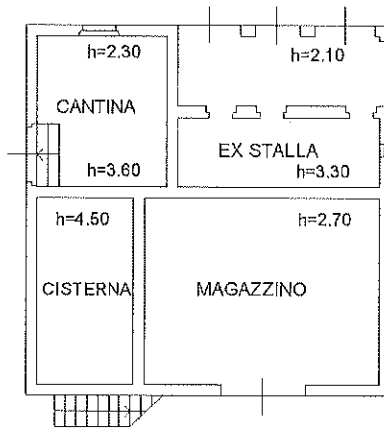
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Macerata

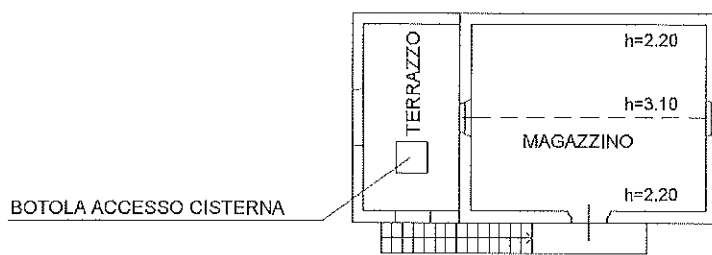
N. 810

Scheda n. 1

Scala 1: 200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/04/2023 - n. T1924 - Richiedente: GSPMRC81E04H211F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



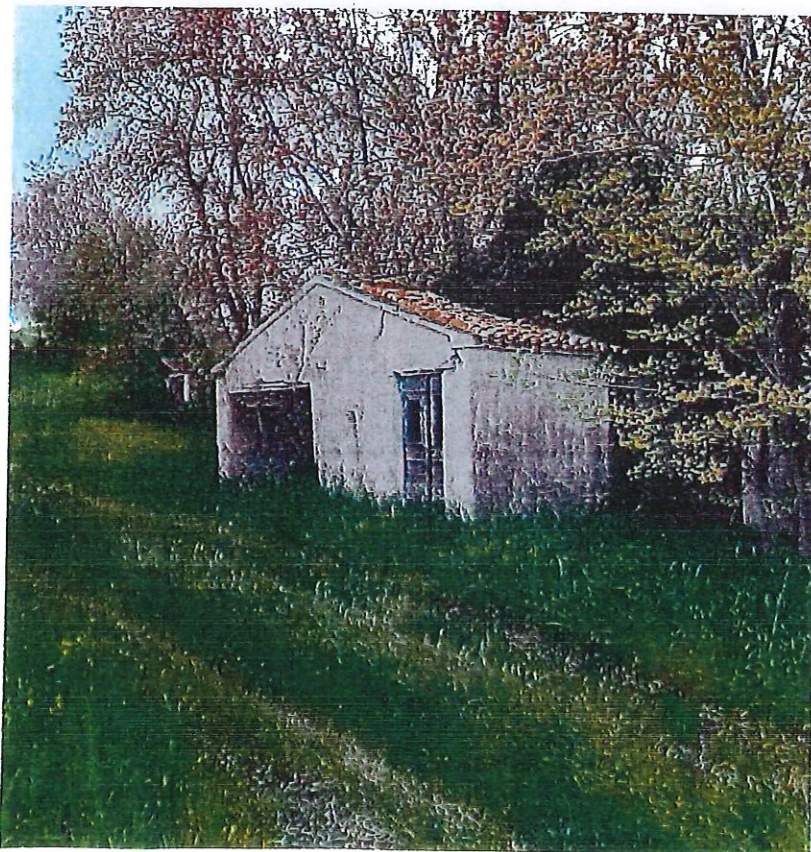
FABBRICATO RURALE



ANNESSE 1



ANNESSO 2



CORTE



LATO NORD EST VISUALE

