



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare per attività partigiana*

ORIGINALE

## URBANISTICA - GENIO CIVILE - TUTELA AMBIENTALE - POLITICHE COMUNITARIE - PARI OPPORTUNITA' - EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO

SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO EDILIZIO

**Registro Generale N. 2564 del 23/10/2015**

Registro di Servizio N. 302 del 23/10/2015

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

#### OGGETTO:

UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO ADIBITA AD HOTEL SITA IN COMUNE DI ASCOLI PICENO, VIA J.F. KENNEDY, 34. APPROVAZIONE SCHEMA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO.

#### Premesso che:

- la Provincia di Ascoli Piceno è proprietaria di un'unità immobiliare sita nel territorio del Comune di Ascoli Piceno, Via J.F. Kennedy, 34, denominata "Hotel Marche";
- al fine di dare maggiore pubblicità dell'esistenza del bene in argomento e della volontà all'alienazione da parte dell'Ente, si ritiene di utilizzare uno strumento operativo snello ed efficace in grado di conoscere persone fisiche o società interessate all'acquisto;
- lo strumento individuato è quello della "Manifestazione d'Interesse", già utilizzato da questa Amministrazione, che consente appunto di entrare in possesso, in breve tempo, delle informazioni richieste;
- In tale ottica è stato predisposto un avviso, che è parte integrante del presente provvedimento, corredato da idonea documentazione utile a dare tutte le indicazioni necessarie per l'individuazione del bene e le sue potenzialità.

RITENUTO, quindi, opportuno, al fine di dare corso alla successiva procedura di alienazione del bene in argomento, verificare attraverso "Manifestazione d'Interesse", l'esistenza di uno o più soggetti interessati all'acquisto;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta alcun onere a carico dell'Amministrazione Provinciale, né obblighi di altra natura, salvo quelli assunti con l'atto in oggetto;

VISTI altresì, gli artt. 107 e 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

RITENUTO adottare i conseguenziali provvedimenti;

### DETERMINA

- 1) di approvare lo schema di avviso di "Manifestazione d'Interesse", che qui si intende



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

## AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ PROVINCIALE.

**Visto** l'art. 54 dello Statuto Provinciale che indica le modalità circa le alienazioni dei beni immobili mediante procedure negoziali di evidenza pubblica;

**Visto** il regolamento delle alienazioni dei beni immobili di proprietà dell'Ente;

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno intende acquisire manifestazione di interesse, finalizzata all'acquisto dell'unità immobiliare di proprietà della Provincia di Ascoli Piceno, già inserita nel Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio dell'Ente per l'anno 2014, ubicata nel Territorio del Comune di Ascoli Piceno, Via J. F. Kennedy, 34, denominata Hotel Marche.

### INVITA

ogni interessato a fare pervenire la manifestazione di interesse in busta chiusa, utilizzando preferibilmente il modulo (ALL. A), entro il giorno **13 novembre 2015**, da inviarsi a mezzo posta all'indirizzo: Provincia di Ascoli Piceno, Piazza F. Simonetti n° 36 o consegna a mano all'ufficio Protocollo dell'Ente sempre allo stesso indirizzo, avendo cura di allegare fotocopia di un documento di identità ed indicando all'esterno della busta la dicitura "manifestazione d'interesse per acquisto Hotel Marche".

A tal fine si precisa che a base della successiva trattativa saranno poste le seguenti condizioni di massima:

- 1) l'importo base è fissato in € 2.800.000;
- 2) il pagamento del corrispettivo d'acquisto che si andrà a determinare potrà avvenire in massimo n° 2 annualità, di cui una da corrispondere al momento della stipula, purché, a garanzia, venga prestata idonea fideiussione bancaria;
- 3) la stipula del contratto che trasferirà il diritto di proprietà dovrà avvenire entro il 31.01.2016;
- 4) la consegna dell'unità immobiliare avverrà contestualmente la stipula del rogito notarile.

Nella manifestazione di interesse, il sottoscrittore dovrà dichiarare:

■ il nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza (se trattasi di società dovranno essere indicati i dati della stessa nonché quelli del rappresentante/i legale/i e amministratori muniti di rappresentanza).

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a valutare la sussistenza di un interesse da parte di terzi all'acquisto dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente sita nel territorio del Comune di Ascoli Piceno meglio identificato nella allegata scheda tecnica (ALL. B), precisando che l'Amministrazione Provinciale, autonomamente, si riserva di acquisire ulteriori manifestazioni d'interesse.

Il presente avviso e la ricezione di manifestazione di interesse **NON** comportano alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno.

Si avverte che i dati personali raccolti saranno trattati, anche se con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito in cui la dichiarazione viene resa.

Il Dirigente del Servizio  
(Dott.ssa Luigina Amurri)

Allegati: n° 2.

Ascoli Piceno li 22.10.2015

**ALL. A**

Alla Provincia di Ascoli Piceno  
Piazza F. Simonetti, 36  
63100 – Ascoli Piceno

**Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO.**

Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a..... il .....  
residente in ....., Via/Loc.....  
codice fiscale .....  
per eventuali comunicazioni n° di telefono .....  
e/o n° di cellulare .....  
e-mail: .....  
altro: .....  
.....  
.....

**Visto l'avviso di "manifestazione d'interesse" pubblicato sul sito internet istituzionale della Provincia di Ascoli Piceno e sui quotidiani locali**

Manifesta il proprio interesse all'acquisto dell'immobile di proprietà della Provincia di Ascoli Piceno, così identificato:

**a) denominazione immobile:** Unità immobiliare sita nel territorio del Comune di Ascoli Piceno, Via J. F. Kennedy, 34, denominata "Hotel Marche".

Data, \_\_\_\_\_

(firma) \_\_\_\_\_

La sottoscrizione della presente domanda è apposta dall'interessato alla presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante.

## **ALL. B**

**Oggetto:** Unità immobiliare sita nel territorio del Comune di Ascoli Piceno, Via J. F. Kennedy n° 34, denominata "Hotel Marche".

### **NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE**

L'"Hotel Marche", è sito nel Comune Ascoli Piceno in Via J. F. Kennedy, 34. Ubicato in posizione contigua al centro storico e più precisamente in una zona nota come "Quartiere Luciani", con forte sviluppo residenziale, dotata di vari esercizi commerciali e direzionali, ottimamente servita da mezzi pubblici e presenta buona capacità di parcheggio.

### **BREVE DESCRIZIONE E CONSISTENZA**

Il fabbricato, realizzato nei primi anni '60 presenta una forma ad "U" aperta, con un corpo centrale e corpi laterali ruotati di circa 30° rispetto ad esso e si articola su quattro piani fuori terra oltre ad un seminterrato.

La porzione destinata ad Hotel, dislocata in tre piani fuori terra, è ubicata sulla parte ovest del fabbricato ed occupa una superficie coperta pari a circa 2.135,00 mq..

Nella rimanente parte trovano spazio il Centro Locale per la Formazione Alberghiera e gli uffici del Centro per l'Impiego.

Il fabbricato nella sua interezza è costituito da una ossatura portante in c.a., solai in latero-cemento, copertura a terrazza, muratura di tamponamento in laterizio forato, i prospetti risultano parzialmente rivestiti con tessere in ceramica monocolori.

I locali al piano seminterrato afferenti la struttura ricettiva (centrale termica, elettrica, locale serbatoi per antincendio, cavedio e via privata d'accesso lato nord) sono comuni a tutto il complesso immobiliare.

Il piano rialzato, di circa mq. 960,00 (H= 4,50), dotato di due ingressi esterni di cui uno per portatori di Handicap, è costituito dalla hall alberghiera, uffici, sala pranzo, cucina, sala convegni ed adiacenti uffici e servizi.

Al piano primo e secondo, di circa mq. 587,00 ciascuno (H= 3,40), vi sono distribuite n. 16 camere per piano dotate tutte di bagno, TV e climatizzate, ed alcuni locali destinati ai servizi di piano dell'Hotel.

Le superfici dell'Hotel ammontano in totale a circa mq 2.135,00, considerate al lordo delle murature, oltre la scala d'emergenza e le vie di fuga in comune con gli altri subalterni.

L'edificio è dotato dei seguenti impianti tecnologici:

- riscaldamento di tipo centralizzato alimentato a gas metano; idrico, elettrico; impianto di climatizzazione a pompa di calore ad esclusivo uso delle camere;
- impianto antincendio costituito da idranti incassati a parete, riserva idrica e gruppo di pressurizzazione, oltre ad impianto di allarme incendio nonché due scale di emergenza in ferro zincato ubicate esternamente alle estremità del fabbricato, comune a tutto l'edificio;
- numero 1 impianto elevazione.

L'impiantistica in comune con la rimanente porzione dell'edificio può essere naturalmente sezionata, a seconda delle necessità, con appositi lavori da concordare con l'eventuale interessato all'acquisto.

L'edificio è dotato anche di un impianto fotovoltaico da 30 Kw, la cui entrata in esercizio è in fase di perfezionamento, che potrebbe assegnato esclusivamente alla struttura ricettiva e trasferito all'eventuale acquirente con apposita procedura.

Lo stato di conservazione dell'edificio è da ritenersi complessivamente buono; l'albergo è attualmente in funzione.

A riguardo si deve segnalare che il complesso è stato oggetto nel tempo di diversi interventi di manutenzione e parziale rinnovamento, regolarmente autorizzati, da ultimo quello di adeguamento sismico e messa a norma anche ai fine del rilascio del certificato prevenzione incendi.

### **POSIZIONE CATASTALE**

Catastalmente è distinto al Catasto dei Fabbricati al foglio 78 con porzione della particella 418 sub 7, Via J. F. Kennedy, 34, piano terreno, primo e secondo, zona censuaria 1<sup>^</sup>, categoria D/2, rendita catastale in corso di determinazione.

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'Immobile oggetto di stima ricade, nel vigente PRG, in zona urbanistica "Zona 17" (*servizi cittadini*) e tale zona è destinata ad area di pertinenza dei servizi in scala cittadina (scuole medie superiori, collegi, attrezzature sanitarie, commerciali, per il tempo libero, amministrative ecc.).

Nel nuovo piano regolatore adottato definitivamente con deliberazione consiliare n° 9 del 2.04.2014, l'immobile ricade in "Aree ed attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo".

Con decreto del Presidente della Provincia n. 214 del 19.10.2015, è stato espresso - ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92 - il parere di conformità sul P.R.G. adottato: in merito all'immobile di che trattasi è stato formulato il seguente rilievo (n. 16):

*"necessità di predisporre per l'edificio del c.d. Hotel Marche una specifica normativa di recepimento delle destinazioni d'uso presenti, inserendo lo stesso tra le "Altre aree per servizi ed attrezzature" di cui all'art. 36 delle N.T.A.; valuti il Comune l'opportunità di zonizzare come "Zona per attività produttive" di cui all'art. 65 delle N.T.A. l'edificio che ospita uffici ed attività private ricompreso nella zonizzazione in argomento e di assegnare all'area su cui insiste il fabbricato del c.d. Hotel Marche la destinazione urbanistica di tessuto prevalentemente residenziale, come le aree limitrofe e circostanti."*

Ai sensi del citato art. 26 della L.R. 34/1992 il P.R.G., dopo l'espressione del parere di conformità da parte della Provincia, dovrà essere approvato dal Comune di Ascoli Piceno.

ORIGINALE

Numero di Registro generale: 2564 Del 23/10/2015

---

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE:  
NON RILEVANTE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

---

Si trasmette un originale del presente provvedimento alla Segreteria Generale per gli adempimenti di cui all'articolo 67, comma 1, lettera a), dello Statuto Provinciale.

Ascoli Piceno, li 23/10/2015

IL DIRIGENTE

AMURRI LUIGINA  


Il documento e' generato dal Sistema Informativo automatizzato della Provincia di Ascoli Piceno. La firma autografa e' sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'Art. n. 3 D.Lgs. n. 39 del 12 Febbraio 1993.