



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DA PARTE DI FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARI 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, riservata esclusivamente a fondi immobiliari pubblici, finalizzata all'acquisto di unità immobiliari di proprietà della Provincia di Ascoli Piceno, ubicate nel Territorio del Comune di Ascoli Piceno, Piazza Fausto Simonetti n° 36, composto da n° 1 corpo di fabbrica, con annessa corte esclusiva, suddiviso in subalterni.

INVITA

ogni interessato può far pervenire l'interesse in busta chiusa, utilizzando preferibilmente il modulo (ALL. A), entro il giorno **30 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 del legale rappresentante o delegato ed indicando all'esterno della busta la dicitura "manifestazione d'interesse per acquisto di unità immobiliari "Palazzo S. Filippo"".

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 € 7.500.000;
- 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.

Nella manifestazione di interesse, il sottoscrittore dovrà dichiarare:

■ il nome e cognome, data e luogo di nascita, del rappresentante/i legale/i e amministratori muniti di rappresentanza della società, nonché quelli fiscali).

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a valutare la sussistenza di un interesse da parte di terzi all'acquisto delle unità immobiliari in argomento meglio identificate nella allegata scheda tecnica (ALL. B), precisando che deve rimanere invariata la destinazione ad uffici pubblici.

L'Interesse potrà essere manifestato anche solamente per le unità immobiliari per le quali è attivo il contratto di locazione con il Ministero dell'Interno e meglio identificate nell'allegato "B". In tal caso, l'importo base è fissato in € 2.800.000,00.

L'Amministrazione Provinciale, autonomamente, si riserva di valutare anche eventuali proposte di offerte al ribasso sull'importo base, adeguatamente ed esaustivamente motivate ed 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 17.11.2015

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
in qualità di
.....
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 immobiliari site nel territorio del Comune di Ascoli Piceno, Piazza Fausto Simonetti n° 36, composto da n° 1 fabbricato suddiviso in subalterni con annessa corte esclusiva.

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

Fabbricato con annessa corte sito in Piazza Fausto Simonetti, 34/36 - Ascoli Piceno – Coordinate geografiche: 42° 51' 15" N – 13° 34' 36" E.

NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

Il palazzo costituisce una delle quinte, di carattere spiccatamente monumentale e scenografica che chiudono l'attuale piazza Fausto Simonetti. Situato in pieno centro storico del Comune di Ascoli Piceno, con ingressi principali in Piazza Fausto Simonetti n° 34 / 36, ulteriori ingressi in Via Cino Del Duca, Via Giudea ed accesso carrabile in Via Minuccia n° 1, in zona dotata di tutti i servizi e le infrastrutture comunali.

Attualmente ospita in parte gli uffici della Provincia ed in parte è concesso in locazione al Ministero dell'Interno per la locale Prefettura.

La zona ove è ubicato l'immobile in argomento è prevalentemente destinata ad edilizia residenziale, commerciale ed uffici pubblici.

NOTIZIE DI CARATTERE STORICO

Il palazzo originariamente ospitava la Congregazione dei Padri Filippini, fondata ad Ascoli nel 1639, la cui proprietà occupava un intero isolato davanti all'attuale Corso Trento e Trieste (che all'epoca non esisteva essendo stata aperta questa strada nel 1908). Questo è il motivo per cui ancora oggi viene citato con il nome di Palazzo San Filippo.

La costruzione degli edifici che componevano questo complesso, costituito dalla chiesa, dall'oratorio e dal convento, era frutto di vari interventi edilizi iniziati già alla fine del XVII secolo, ma terminati alla metà del XVIII.

La chiesa fu distrutta nel 1902 per far posto alla parte anteriore dell'attuale Palazzo del Governo.

La Provincia acquistò il palazzo dal Comune di Ascoli Piceno con atto del 7 luglio 1884 per il corrispettivo di £ 60.000.

Tra il 1902 e il 1904 furono realizzati i lavori della facciata da parte di Umberto Pierpaoli e Ugo Cantalamessa, demolendo come stabilito la chiesa di S. Filippo Neri.

All'interno, il vasto edificio è distribuito da corridoi centrali in fregio ai quali si aprono gli uffici.

Al piano primo trova spazio la sala consiliare con mobilio originale in legno con pareti e soffitto decorato dal pittore Domenico Ferri.

Al piano secondo trova spazio, con affaccio sulla piazza Simonetti, il Salone delle feste, accessibile dall'appartamento privato del Prefetto, e la Sala Riunioni, che conserva la veste originale.

Il Salone delle Feste, all'interno dell'appartamento di rappresentanza in locazione al Ministero dell'Interno, invece fu decorato tra il 1907 ed 1908 da Adolfo De Carolis.

Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ex art. 4 della Legge 1° giugno 1939, n° 1089, l'edificio è compreso tra quelli di rilevante interesse storico artistico e monumentale sin dall'anno 1936.

BREVE DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il fabbricato, con forma geometrica a ferro di cavallo, presenta struttura portante verticale in muratura mista di travertino e mattoni pieni, solai di calpestio e del tetto in latero-cemento. Sono presenti controsoffittature in cannucciato e gesso. Alcuni soffitti sono decorati come descritto nel paragrafo precedente. Il manto di copertura è in guaina bituminosa verniciata di colore coccio pesto e gli infissi esterni sono in legno.

I collegamenti principali sono costituiti dalla scalinata marmorea a tre rampe è di altro vano scala con accesso da Via Giudea.

La corte di pertinenza risulta pavimentata ed adibita a parcheggio.

L'accesso carrabile su Via Minuccia è regolato tramite cancello in ferro attivabile elettricamente.

Il superamento delle barriere architettoniche avviene mediante accessi dedicati e n° 2 impianti elevatori.

Gli impianti elettrici risultano a norma tranne quello dell'appartamento di rappresentanza. Risultano inoltre conformi l'impianto di messa a terra e quello idrotermosanitario. La centrale termica è omologata, così come sono collaudati i due apparecchi elevatori. Il fabbricato è dotato di certificato energetico.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il fabbricato ricadone nel vigente strumento urbanistico – Zona 1 – centro storico.

Nel vigente PPE del Centro Storico, approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 24 marzo 2011, esso risulta in parte assoggettato alla normativa per gli spazi aperti: restauro e risanamento conservativo (art. 28 C N.T.A.) ed in parte alla normativa per l'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo (art. 38 C N.T.A.). Esso risulta inoltre individuato tra le aree d'interesse comune.

DESCRIZIONE CATASTALE

Il fabbricato è censito al catasto dei terreni, foglio 169 con la particella n° 1032 di mq. 1.980, qualità Ente Urbano ed al catasto dei fabbricati - foglio n° 169 con le particelle:

- 1032 sub 7, zona censuaria 1, Categoria B/4, classe 4, consistenza mc. 8.835 - Rendita catastale € 12.319,79 – Piazza Simonetti, 36 – piano: S1-T-1-2-4.
- 1032 sub 8, zona censuaria 1, Categoria A/1, classe 2, consistenza vani 22 - Rendita catastale € 4.601,63 – Piazza Simonetti, 36 – piano 3.
- 1032 sub 9, zona censuaria 1, Categoria B/4, classe 4, consistenza mc. 15.795 - Rendita catastale € 22.025,02 – Piazza Simonetti, 36 – piano: S1-T-4-5-6.
- 1032 sub 10, zona censuaria 1, Categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 25 - Rendita catastale € 60,68 – Via Minuccia, 1 – piano: T.
- 1032 sub 11, zona censuaria 1, Categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 20 - Rendita catastale € 35,12 – Via Minuccia, 1 – piano: T.
- 1032 sub 12, B.C.N.C. – Corte al piano terreno, scale, locale macchine ascensore al piano 5°, androne e corridoio e centrale termica la piano terreno.

CONSISTENZA DELLA CORTE

La corte ha una superficie libera di mq. 180 circa, attualmente adibita a parcheggio.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

- **Dati dimensionali totali:**
 - Superficie totale particella: mq. 1.980
 - Superficie coperta dall'edificio: mq. 1.755 circa
 - Superficie totale lorda dell'edificio: mq. 7.980 circa
 - di cui usati dal proprietario: mq. 4.565 circa
 - di cui dati in locazione: mq. 3.415 circa
 - Volume totale lordo dell'edificio : mc. 38.830,00 circa
 - Superficie destinata a parcheggio: mq. 225 circa
- **Morfologia dell'edificio:**
 - N° corpi di fabbrica: 1
 - N° piani: 6
 - di cui numero piani fuori terra: 5
 - di cui numero piani interrati: 1
- **Superfici lorde e attuale uso per piano:**
 - Piano 1° sottostrada mq. 330 circa, utilizzato come:

- Fondaci: mq. 235 circa utilizzati dall'Amministrazione Provinciale
- Fondaci: mq. 95 circa dati in locazione alla Prefettura di Ascoli Piceno
- Piano Terreno mq. 1755 circa, utilizzato come:
 - Uffici, locali accessori e di distribuzione: mq. 1385 circa utilizzati dall'Amministrazione Provinciale e mq. 180 circa dati in locazione alla Prefettura di Ascoli Piceno
 - Garage utilizzato dal Presidente della Provincia: mq. 85 circa
 - Fondaci, garage, depositi e locali accessori: mq. 105 circa dati in locazione alla Prefettura di Ascoli Piceno
- Piano Primo Ammezzato mq. 265 circa, utilizzato come:
 - Archivio e fondaci dati in locazione alla Prefettura di Ascoli Piceno
- Piano Secondo mq. 1660 circa, utilizzato come:
 - Sala del Consiglio, locali accessori e di distribuzione: mq. 310 circa utilizzati dall'Amministrazione Provinciale di cui mq. 160 circa utilizzati per la Sala del Consiglio e mq. 150 circa utilizzati per locali accessori, di distribuzione e per collegamenti verticali.
 - Uffici e locali accessori e di distribuzione: mq. 1250 circa dati in locazione alla Prefettura di Ascoli Piceno.
 - Vano scala principale utilizzato dall'Amministrazione Provinciale e fruibile anche dalla Prefettura di Ascoli Piceno: mq. 100 circa.
- Piano Terzo mq. 1490 circa (al netto di locali a tutta altezza del piano sottostante) utilizzato come:
 - Alloggio del Prefetto (compreso garage): mq. 1390 circa dati in locazione alla Prefettura di Ascoli Piceno.
 - Vano scala principale utilizzato dall'Amministrazione Provinciale e fruibile anche dalla Prefettura di Ascoli Piceno: mq. 100 circa.
- Piano Quarto mq. 1520 circa (al netto di locali a tutta altezza del piano sottostante e di corti interne), utilizzato come:
 - Sala della Giunta: mq. 80 circa utilizzati dall'Amministrazione Provinciale
 - Uffici e locali accessori e di distribuzione: mq. 1205 circa utilizzati dall'Amministrazione Provinciale.
 - Centro radio: 135 mq. circa dati in locazione alla Prefettura di Ascoli Piceno
 - Vano scala principale utilizzato dall'Amministrazione Provinciale e fruibile anche dalla Prefettura di Ascoli Piceno: mq. 100 circa.
- Piano Quinto mq. 960 circa (al netto di corti interne), utilizzato come:

- Uffici e locali accessori e di distribuzione: mq. 945 circa utilizzati dall'Amministrazione Provinciale.
- Uffici (torretta): mq. 15 circa utilizzati dall'Amministrazione Provinciale.

Per quanto riguarda la porzione locata al Ministero degli Interni la situazione è la seguente:

Gli spazi utilizzati dalla Prefettura sono stati concessi in locazione al Ministero degli Interni sin dalla sua istituzione. Il più recente contratto è quello sottoscritto in data 4.06.2004, Rep. 1655, con durata di anni 6 e quindi scaduto il 3.06.2010, con canone di locazione pari ad € 159.363,33.

E in corso l'approvazione del nuovo schema di contratto da parte del Ministero.

Ad oggi, il canone di locazione è pari ad € 115.190,73, che tiene conto della riduzione del 15% in applicazione a quanto stabilito dall' art. 24, comma 4 del D.L. 24.04.2014, convertito in Legge 23.06.2014, n° 89 - operatività del comma 4 dell'art. 3 del D.L. n. 95 del 2012, come convertito con Legge 7.08.2012, n. 135.