

## **AVVISO PUBBLICO**

### **PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE RELATIVO ALLA VENDITA DELL’IMMOBILE DI N° 5 LOTTI DI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E CORTI DI PERTINENZA) POSTI IN COMUNE DI CITERNA (PG) LOC.TÀ SANTA FISTA, VOC. PODERNOVO**

PREMESSO che l’ASP G.O. Bufalini è proprietaria di n. 5 lotti di beni immobili siti in Voc. Podernovo – Loc. S.Fista – Citerna (PG) distinti al catasto terreni del Comune di Citerna come di seguito riportato:

#### **LOTTO N°1**

##### **- UNITÀ IMMOBILIARE A' E CORTE ANNESSA**

Annesso rurale indipendente con progetto approvato per parziale cambio d'uso ad abitazione su appezzamento di terreno con superficie complessiva di mq 1.622, compresa l'area di sedime del fabbricato.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 sub 11 cat. C/2 cl.1 sup. 172 mq Rc € 266,49  
con corte di pertinenza di superficie mq 1.437 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere.

Consistenza attuale: - n° 6 vani principali + 2 vani accessori a piano terra  
- n° 1 vano principale a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n. 111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,
- corte ad uso esclusivo
- superficie utile abitazione: mq 91,81
- superficie non residenziale: mq 127,50
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di

scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell'ente venditore.

- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

Considerato lo stato di rudere dell'immobile, si procede alla stima valutando le potenzialità edificatorie da recuperare previste dal progetto, attribuendo i valori correnti di mercato ai volumi divisi per destinazione d'uso ed al terreno di pertinenza.

Si ritengono congrui i prezzi unitari di seguito indicati comprensivi anche dei diritti di comproprietà pari ad 1/5 sulla strada comune.

Volume residenziale: mc (91,81 x 3) x 160 €/mc = € 44.068,80

Volume non residenziale: mc (127,50x3) x 100 €/mc = € 38.250,00

Sup. del terreno pertinenziale: mq 1.437 x 12 €/mq = € 17.244,00

VALORE DI STIMA € 99.562,80

prezzo richiesto pari a € **99.500,00**

**Euro novantanovemilacinquecento/00**

## **LOTTO N°2**

### **- UNITÀ IMMOBILIARE B' E CORTE ANNESSA**

Annesso rurale indipendente con progetto approvato per parziale cambio d'uso ad abitazione su appezzamento di terreno con superficie complessiva di mq 1.616, compresa l'area di sedime del fabbricato.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 sub 12 cat. C/2 cl.1 sup. 172 mq Rc € 266,49

con corte di pertinenza di superficie mq 1.410 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere.

Consistenza attuale: - n° 5 vani principali + 2 vani accessori a piano terra

- n° 1 vano principale a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,

- corte ad uso esclusivo

## ASP Giovanni Ottavio Bufalini – Centro di Istruzione e Formazione Professionale

SEDE ed AMMINISTRAZIONE: CITTA' DI CASTELLO (PG) – Tel. (075) 855.42.45 Fax (075) 852.72.10

Azienda Agraria: Pistrino di Citerna (Pg)

Cod. Fisc.: 81003130549 – P. IVA: 01348130541

[www.gobufalini.it](http://www.gobufalini.it) – [info@gobufalini.it](mailto:info@gobufalini.it) PEC: [gobufalini@pcert.postecert.it](mailto:gobufalini@pcert.postecert.it)

- superficie utile abitazione: mq 99,94
- superficie non residenziale: mq 81,53
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell'ente venditore.
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

Considerato lo stato di rudere dell'immobile, si procede alla stima valutando le potenzialità edificatorie da recuperare previste dal progetto, attribuendo i valori correnti di mercato ai volumi divisi per destinazione d'uso ed al terreno di pertinenza.

Si ritengono congrui i prezzi unitari di seguito indicati comprensivi anche dei diritti di comproprietà pari ad 1/5 sulla strada comune.

Volume residenziale: mc (99,94x3) x 175 €/mc = € 52.468,50

Volume non residenziale: mc (81,51x3) x 120 €/mc = € 29.343,60

Sup. del terreno pertinenziale: mq 1.410 x 11 €/mq = € 16.920,00

VALORE DI STIMA € 98.732,10

prezzo richiesto pari a € 98.500,00

**Euro novantottomilacinquecento/00**

### **LOTTO N°3**

#### **- UNITÀ IMMOBILIARE C' E CORTE ANNESSA**

Immobile ristrutturato in parte con concessione edilizia n° 2750/98 in parte abitabile e in parte allo stato grezzo e senza impianti, con progetto di recupero autorizzato con permesso a costruire n. 111/2016 del 19.05.2016.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 8** cat. A/3 cl.2 vani 9,5 Rc € 480,82

con corte di pertinenza di superficie mq 917 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Consistenza attuale: - n° 3 vani principali + 1 vano accessorio a piano terra

- n° 5 vano principali + 5 vani accessori a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comunale di S. Fista;
- corte ad uso esclusivo
- superficie utile abitazione: mq 136,53
- superficie non residenziale: mq 45,20
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto;

prezzo richiesto pari a **€ 120.000,00**

**Euro centoventimila/00**

#### **LOTTO N°4**

##### **- UNITÀ IMMOBILIARE D' E CORTE ANNESSA**

Immobile ristrutturato in parte con concessione edilizia n° 2750/98 in parte abitabile e in parte allo stato grezzo e senza impianti, con progetto di recupero autorizzato con permesso a costruire n. 111/2016 del 19.05.2016.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 9** cat. A/3 cl.2 vani 10,5 Rc € 531,43

con corte di pertinenza di superficie mq 1.213 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Consistenza attuale: - n° 3 vani principali a piano terra

- n° 5 vano principali + 5 vani accessori a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,
- corte ad uso esclusivo
- superficie utile abitazione: mq 157,85
- superficie non residenziale: mq 57,72
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto;
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

prezzo richiesto pari a **€ 133.000,00**

**Euro centotrentatremila/00**

## **LOTTO N°5**

### **- UNITÀ IMMOBILIARE E' E CORTE ANNESSA**

Immobile ristrutturato in parte con concessione edilizia n° 2750/98 in parte abitabile e in parte allo stato grezzo e senza impianti, con progetto di recupero autorizzato con permesso a costruire n. 111/2016 del 19.05.2016.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 10** cat. A/3 cl.2 vani 6,5 Rc € 328,98  
con corte di pertinenza di superficie mq 1.047

Consistenza attuale: - n° 5 vani principali + 2 vani accessori a piano terra

- n° 3 vani accessori a piano primo

- n° 5 vani principali + 3 vani accessori a piano secondo sottotetto

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comunale di S. Fista,

- corte ad uso esclusivo

- superficie utile abitazione: mq 121,08

- superficie non residenziale: mq 87,68

- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 1 di proprietà dell'ente venditore.

- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

prezzo richiesto pari a

**€ 117.000,00**

**Euro centodiciassettemila/00**

I lotti in oggetto risultano liberi da inquilini;

DATO ATTO che con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 29/06/2020 esecutiva ai sensi di legge, si è proceduto a dare mandato al responsabile del procedimento e responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente di individuare un certo numero di agenzie di intermediazione immobiliare attraverso specifica indagine di mercato, stabilendo che si procederà con successivo atto del consiglio

ad individuare le suddette agenzie cui dare mandato per la vendita degli immobili suddetti di proprietà dell'ente in località Podernovo.

DATO ATTO altresì, che sussistono tutte le condizioni per procedere alla vendita degli immobili suddetti di proprietà dell'ASP;

**1) STAZIONE APPALTANTE: ASP G.O. Bufalini**, Via S.Bartolemeo, snc - 06012 Città di Castello (PG) tel: 075/855.42.45 fax: 075/855.72.10 – pec: [gobufalini@pcert.postecert.it](mailto:gobufalini@pcert.postecert.it)

L'ASP Giovanni Ottavio Bufalini procede alla presente indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla procedura per l'affidamento del **“SERVIZIO DI MEDIAZIONE RELATIVO ALLA VENDITA DI N° 5 LOTTI DI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E CORTI DI PERTINENZA) POSTI IN COMUNE DI CITERNA (PG) LOC.TÀ SANTA FISTA, VOC. PODERNOVO”** - Il presente avviso è diretto a promuovere le manifestazioni di interesse degli operatori economici che, essendo in possesso dei requisiti di seguito prescritti, sono interessati ad essere invitati alla sopra citata procedura. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Con il presente invito non è pertanto indetta alcuna procedura di gara.

## **2) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE.**

**Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione tutte le agenzie immobiliari, regolarmente iscritte al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA, che posseggano la capacità di impegnarsi a contrarre con la Pubblica Amministrazione.**

## **3) DURATA DEL CONTRATTO DI MANDATO**

Il contratto di mandato, non in esclusiva, avrà la durata di 6 (sei) mesi, eventualmente prorogabili alla scadenza, su insindacabile giudizio dell'ASP G.O. Bufalini, per ulteriori 6 (sei) mesi.

In mancanza di offerte o in presenza di offerte che non vadano a buon fine, nessun compenso provvisorio o di altra natura sarà riconosciuto all'Agenzia Immobiliare.

## **4) MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

L'operatore economico interessato, deve produrre la seguente documentazione, a pena di esclusione dalla presente procedura, esclusivamente mediante invio tramite pec all'indirizzo [gobufalini@pcert.postecert.it](mailto:gobufalini@pcert.postecert.it) dei seguenti documenti:

4.1) **Istanza di manifestazione di interesse e contestuale autocertificazione**, (redatta in conformità al contenuto del modello **“Allegato A”** allegato al presente avviso scaricabile dal profilo del committente), indirizzata alla citata PEC dell'ASP G.O. Bufalini, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto proponente, con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. n.445/2000 s.m.i. in corso di validità;

4.2) **Attestazione del possesso dei requisiti generali indicati all'art. 2**, (redatta in conformità al contenuto del modello **“Allegato B”** allegato al presente avviso scaricabile dal profilo del committente), **da compilare** ai sensi del D.P.R. n.445/2000 s.m.i. individualmente da parte del legale rappresentante.

I soggetti interessati devono far pervenire, **a pena di esclusione dalla procedura di sorteggio, l'istanza – autocertificazione** di cui al precedente punto 5.1) e **le attestazioni-autocertificazioni** di cui ai punti precedenti 5.2) al ASP G.O. Bufalini – Via San Bartolomeo, snc - 06012 Città di Castello (PG) **esclusivamente in un unico invio, tramite la propria PEC** all'indirizzo [gobufalini@pcert.postecert.it](mailto:gobufalini@pcert.postecert.it).

I files dell'istanza e delle attestazioni-autocertificazioni, corredati dei documenti di riconoscimento, in formato pdf, devono essere firmati digitalmente dal sottoscrittore ed inviati come allegato in uno o più file, alla PEC della stazione appaltante; oppure gli stessi documenti di cui ai punti 5.1 e 5.2 del presente paragrafo, dopo essere stati debitamente compilati e firmati in calce, sempre corredati da copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore, possono essere scannerizzati ed allegati, come uno o più file in formato pdf, alla PEC.

**La documentazione da inviare relativa alla presente manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna offerta economica.**

**L'istanza, da trasmettere in un unico invio alla stazione appaltante secondo le modalità precedentemente indicate, dovrà pervenire all'indirizzo pec della Stazione appaltante entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/01/2021.**

**Non saranno ammesse le istanze inviate in data ed orario successivo a quello fissato.**

Si declina ogni responsabilità in ordine a disservizi dei sistemi informatici di recapito delle PEC, che impediscano il recapito **della manifestazione di interesse** entro il termine predetto.

La data e l'ora di presentazione dell'istanza di manifestazione di interesse, ai fini dell'ammissibilità alla procedura di selezione, saranno quelli rilevabili dalla ricevuta di accettazione rilasciata dal gestore di Posta Elettronica Certificata dell'operatore economico che la invia.

## **5) DIFFUSIONE DELL'AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito web dell'ASP.

## **6) ALTRE INFORMAZIONI**

Le unità immobiliari di che trattasi sono state oggetto della preventiva verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004 da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, dalla quale è emersa l'ASSENZA DI INTERESSE alla succitata normativa.

Le unità immobiliari sono in classe energetica G.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso il Servizio Tecnico e Patrimonio sito in via S. Bartolomeo, snc 06012 Città di Castello, al numero telefonico 075-855.42.45 ovvero inviando una e-mail all'indirizzo: [tecnico@gobufalini.it](mailto:tecnico@gobufalini.it)

Città di Castello, 09/12/2020

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Ing. Graziano Scurria

(F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)