



AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE/ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VISINTINI"

Il Comune di Falconara Marittima è proprietario del complesso immobiliare denominato "Visintini" e costituito dai seguenti immobili:

➤ Immobile sito a Falconara Marittima in Via Flaminia n. 362 e descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Falconara Marittima al foglio 6, part.333, zona censuaria 2, categoria B/1, classe U, consistenza 4326 mc, superficie catastale 1918 mq, rendita € 2904,43. Su detto immobile è stato costituito, con atto in data 07.04.2006 registrato in Ancona il giorno 02.05.2006 (n. 2 - 1004) e trascritto ad Ancona il 06.05.2006 (n.11746/6972) un vincolo di destinazione d'uso decennale di centro per anziani.

➤ Immobile sito ad Ancona in Via Flaminia e descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al foglio 22, part.7, sub.3, zona censuaria 1, categoria B/1, classe 1, consistenza 644 mc, superficie catastale 112 mq, rendita 149,67.

PARAMETRI URBANISTICI

NORME URBANISTICHE VIGENTI (variante al PRG come SUAP - delibera CC 09.04.2003 n° 30)

- IF (Indice Fondiario) = mq/mq 0,23
- H max = 11,00 ml.

USI CONSENTITI

- s1, servizi sanitari.
- s2, istruzione inferiore
- S3 istruzione superiore

Qualora si opti per utilizzare il complesso come ricovero per anziani, l'Amministrazione espletterà le procedure necessarie per consentire anche questo uso, definito dal PRG "r2 - residenza collettiva", non previsto dalla normativa vigente.

EDIFICIO ORIGINARIO - MC 5.465,71

VOLUME AUMENTATO DOPO L'AMPLIAMENTO - MC 6.907,01

In base ai parametri urbanistici previsti dal P.R.G. risulta ancora possibile: "Considerando l'ampliamento già intervenuto come parziale attuazione del PRG '99, che in termini percentuali corrisponde al 26,37% del volume originale, risulta sussistere la possibilità di un ulteriore incremento del 23,63% (sempre riferito al volume originale)." Per maggiori ampliamenti si dovrà ricorrere ad una variante al P.R.G."

SUPERFICIE LORDA ATTUALE DEL FABBRICATO - MQ 1.908

PIANO TERRA - MQ 868

PIANO PRIMO - MQ 738

PALESTRA - MQ 302

SUPERFICIE TOTALE LOTTO ATTUALE - MQ 8.004

VALUTAZIONE DELLE MASSIME SUPERFICI REALIZZABILI CON L'AMPLIAMENTO POSSIBILE DEL 23,63% DEL VOLUME ORIGINARIO

$5.465,71 * 23,63\% = \text{VOL } 1.291,56$

$1.291,56 / 3.3 = 391,38 \text{ MQ}$



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Questa Amministrazione intende procedere **alla concessione od alla alienazione** del sopra indicato complesso immobiliare mediante una delle seguenti ipotesi:

- Centro diurno per anziani
- Residenza protetta
- Residenza sanitaria RSA
- Casa di riposo
- Acquisto totale del complesso immobiliare
- Acquisto parziale del complesso immobiliare
- Altre soluzioni

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 02/7/2010**, un plico indirizzato al Comune di Falconara Marittima – Piazza Carducci n. 4 - recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Indagine esplorativa Visintini – scadenza 02.7.2010" e contenente:

- Istanza (schema all. 1)
- Presentazione aziendale
- "Proposta gestionale" indicante la forma, le modalità e le condizioni di concessione/acquisto proposte

L'Amministrazione avvierà con tutti coloro che avranno presentato una "proposta gestionale", nel pieno rispetto della parità di trattamento, un dialogo finalizzato alla individuazione ed alla definizione delle soluzioni gestionali più idonee a soddisfare le proprie necessità ed a perseguire i propri obiettivi.

Successivamente l'Amministrazione attiverà una procedura ad evidenza pubblica sulla base della "proposta gestionale" ritenuta più rispondente alle esigenze dell'Ente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non dare seguito alla presente procedura o di procedere indipendentemente dalle proposte pervenute, senza che i proponenti possano vantare alcun diritto.

Responsabile del Procedimento è il Dott. Alberto Brunetti – Responsabile U.O.C. Affari Generali.

Copia del presente Avviso e tutta la relativa documentazione sono in pubblica visione presso il Servizio Gare e Contratti del Comune di Falconara Marittima.

Per informazioni sulla presente procedura gli interessati potranno rivolgersi al Dott. Alberto Brunetti (071/9177247 – brunettial@comune.falconara-marittima.an.it).

Per informazioni tecniche gli interessati potranno rivolgersi all'Ing. Stefano Capannelli – Dirigente Settore Lavori Pubblici e Patrimonio (071/9177251 – capannellist@comune.falconara-marittima.an.it) o all'Ing. Simona Ragaglia – Funzionario Settore Lavori Pubblici e Patrimonio (071/9177296 – ragagliasi@comune.falconara-marittima.an.it).

Falconara Marittima, li 28.05.2010

IL DIRIGENTE 1° SETTORE
Dott.ssa Daniela Del Fiasco