DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Numero 9 del 24/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI IMMOBILE SITO IN VICOLO MARIMENGO III N. 13 - FABRIANO

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- Con Delibera della Giunta Comunale di Fabriano n. 43 del 26/09/2024 è stato espresso parere favorevole alla vendita del suddetto cespite immobiliare;
- Con deliberazione n. 14 del 29/10/2024 il Consiglio di Amministrazione dell'ASP "Vittorio Emanuele II" di Fabriano ha autorizzato l'alienazione dell'immobile di proprietà dell'ASP sito in Vicolo Marimengo III n. 13 – Fabriano, al prezzo di € 64.404,38, stabilendo di procedere secondo il Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare al primo esperimento di asta pubblica;
- Con deliberazione n. 4 del 17/02/2026 il medesimo Consiglio di Amministrazione ha disposto il secondo esperimento di asta pubblica con un ribasso del prezzo di vendita a complessivi € 57.963,94;

VISTO CHE il secondo esperimento d'asta del 09/06/2026 è andato deserto per assenza di offerte;

DATO ATTO CHE con Deliberazione del C.d.A. n.13 del 23/07/2026 si è disposto:

- il passaggio alla procedura di trattativa privata ai sensi dell'art. 17 del Regolamento comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fabriano;
- la pubblicazione di un primo avviso di trattativa privata per la durata di 45 giorni, fissando il prezzo base in € 52.167,55, corrispondente al prezzo posto a base del secondo esperimento di asta pubblica ridotto del 10%;
- la pubblicazione automatica di un secondo avviso di trattativa privata, per ulteriori 45 giorni, in caso di esito negativo del primo avviso, con un ulteriore ribasso del 10% e prezzo base pari ad € 46.950,80;
- l'avvio, in caso di esito negativo di entrambi gli avvisi, di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un'agenzia immobiliare cui conferire mandato di vendita della durata di 18 mesi.

INDIVIDUATO il Responsabile Unico del Procedimento nella persona della Dott.ssa Barbara Paolinelli, Direttrice dell'ASP di Fabriano "Vittorio Emanuele II";

VISTO l'avviso di trattativa privata (allegato A) e "l'offerta irrevocabile di acquisto" (allegato B) allegati alla presente;

RITENUTO di doverli approvare;

VISTI:

- lo Statuto dell'ASP "Vittorio Emanuele II" di Fabriano, con particolare riferimento all'Articolo 13;
- il Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30/6/2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 101/2018) e il Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR);
- l'Articolo 17 del Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fabriano, approvato con Deliberazione C.C. n. 52 del 25.03.2010 e modificato con Deliberazione C.C. n. 143 del 15.09.2011;
- la Delibera del C.d.A. n. 2 del 03.02.2026 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio Preventivo economico 2026" e del "Bilancio Pluriennale di previsione 2026-2028".

RICHIAMATO il Regolamento di Contabilità dell'ASP Vittorio Emanuele II, approvato con delibera del C.d.A. n. 14 del 09/11/2018;

DATO ATTO del parere allegato;

DETERMINA

- La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare l'avviso di trattativa privata (allegato A_N.1) e "offerta irrevocabile di acquisto" (allegato B_N.1) relativi al primo avviso, e l'avviso di trattativa privata (allegato A_N.2) e "offerta irrevocabile di acquisto" (allegato B_N.2) relativi al secondo eventuale avviso per la vendita dell'immobile di proprietà dell'ASP sito in Vicolo Marimengo III n. 13 – Fabriano, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 136, particella 221, subalterno 2, categoria A/2, classe 3;
- di dare atto che il prezzo base del primo avviso di trattativa privata è fissato in € 52.167,55, corrispondente al prezzo posto a base del secondo esperimento di asta pubblica ridotto del 10%, in conformità a quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 23/07/2026;
- di dare atto che, qualora il primo avviso di trattativa privata abbia esito negativo, si procederà alla pubblicazione di un secondo avviso per ulteriori 45 giorni consecutivi con prezzo base fissato in € 46.950,80, corrispondente ad un ulteriore ribasso del 10%;
- di dare atto che, in caso di esito negativo anche del secondo avviso di trattativa privata, si procederà all'avvio di un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un'agenzia immobiliare cui conferire mandato di vendita della durata di 18 mesi, secondo gli indirizzi formulati dal Consiglio di Amministrazione;
- Che il RUP è la Dott.ssa Barbara Paolinelli;
- Di dare atto che la stipula del contratto di compravendita mediante trattativa privata rimane subordinata alla verifica positiva della documentazione e che tutte le spese contrattuali, di rogito e accessorie saranno a totale carico dell'acquirente;

- Di pubblicare il primo avviso di trattativa privata allegato al presente atto sul sito internet istituzionale dell'ASP di Fabriano (www.aspfabriano.it) per un periodo di 45 giorni consecutivi (dal 27/07/2026 al 09/09/2026 ore 12:00) nella sezione "Home – news", nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente".
- Di pubblicare il secondo avviso di trattativa privata allegato al presente atto sul sito internet istituzionale dell'ASP di Fabriano (www.aspfabriano.it) per un periodo di 45 giorni consecutivi (dal 10/09/2026 al 24/10/2026 ore 12:00) nella sezione "Home – news", nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Fabriano, lì 24/07/2026

IL DIRETTORE
Dott.ssa Barbara Paolinelli

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 27/07/2026 al 10/08/2026, ai sensi dell'art.124, comma 1°, della Legge n. 267/2000 e dell'art.32, comma 1°, della Legge n°69/2009.

Fabriano lì, 27/07/2026

IL DIRETTORE
Dott.ssa Barbara Paolinelli