



Associazione culturale per la democrazia partecipativa e  
lo sviluppo sostenibile  
Circolo di Fermo

**Al Comune di Fermo:**

c/a del Sindaco

[sindaco@comune.fermo.it](mailto:sindaco@comune.fermo.it)

Segretario Generale

[dino.vesprini@comune.fermo.it](mailto:dino.vesprini@comune.fermo.it)

Responsabile dell'Accesso agli atti

[protocollo@pec.comune.fermo.it](mailto:protocollo@pec.comune.fermo.it)

**All' Agenzia delle Entrate:**

Direzione Provinciale di Ascoli Piceno

c/a Dott. Enrico Poli

[dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it)

Direzione Provinciale di Fermo

c/a Dott. Gianluca Camoni

[dp.fermo@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.fermo@pce.agenziaentrate.it)

**p.c. a tutti i consiglieri comunali**

LORO INDIRIZZI E-mail

**OGGETTO: Richiesta URGENTE di accesso generalizzato ai sensi dell'art. 5, c.2 , D. Lgs n. 33/2013**

Il sottoscritto Prof. Carlo Di Marco, emerito di Diritto Pubblico Università degli studi di Teramo, nato a Giulianova (TE) il 16.01.1952, residente a Giulianova (TE) in via Acquaviva n.6, in qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Associazione culturale "*DEMOS per la cittadinanza attiva la partecipazione popolare e lo sviluppo sostenibile*", con sede legale a Giulianova (TE) in via Acquaviva n.6 , C.F. 91051690674 e sede operativa di Fermo, via Raffaello Sanzio n.32, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, c. 2, D.Lgs. n. 33/2013 e delle relative disposizioni del Comune di Fermo disciplinanti il diritto di accesso generalizzato ai dati e documenti detenuti dall'Ente;

Associazione culturale DEMOS per la cittadinanza attiva la partecipazione popolare e lo sviluppo sostenibile.

Sede legale: via G.A. Acquaviva, 64021 – Giulianova (TE);

sede operativa, via Raffaello Sanzio, 32; 63900 – FERMO; C.F. 91051690674

[www.associazioneculturaledemos.it](http://www.associazioneculturaledemos.it); [associazioneculturaledemos1652@gmail.com](mailto:associazioneculturaledemos1652@gmail.com);

PEC: [direttivo@pec.associazioneculturaledemos.it](mailto:direttivo@pec.associazioneculturaledemos.it).

#### PREMESSO CHE

- con determina n. 446 del 10 giugno 2022 il Dirigente al patrimonio del Comune di Fermo ha indetto una procedura aperta per l'alienazione dell'immobile denominato "Casina delle Rose" che doveva tenersi il 2 Agosto 2022 con il metodo delle offerte segrete, procrastinata con determinazione n. 607 del 19 Luglio 2022, il cui primo esperimento è andato deserto e il secondo si terrà il 18 ottobre 2022 come da determina del 16 settembre 2022 n. 812;
- con determina n. 680 del 5 Agosto 2022 il Comune di Fermo ha richiesto alla Agenzia delle Entrate (nota prot. 44555 del 15/07/2022) una valutazione tecnico-estimativa aggiornata sulla Casina delle Rose;
- con nota prot. 63934 del 04/08/2022, acquista al protocollo dell'Ente al n. 49029 del 04/08/2022, l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Ascoli Piceno ha trasmesso l'accordo di collaborazione tra Enti;

#### CONSIDERATO CHE

- per l'immobile in questione, catastalmente distinto al foglio 62 con la particella 572 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9, esiste una variante al piano particolareggiato che ha portato le superfici realizzabili a 5301 mq. e 9730 mc.;
- per la determinazione della base d'asta, ci si è avvalsi di una precedente stima della Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno del 2016, che ha utilizzato una procedura per "valore di trasformazione" e non per "valore di mercato" portando ad una valutazione di 2.707.000, sulla quale è stato effettuato dalla Amministrazione Comunale, addirittura, uno sconto del 25%
- la stima del 2016 non ha tenuto conto di alcuni aspetti fondamentali come la legislazione sui condhotel e la possibile rimozione del vincolo alberghiero;
- è intervenuta la possibilità di una stima secondo il valore di mercato in quanto è stato recentemente venduto un immobile posto a pochi metri rispetto a quello da valutare;

Tutto ciò premesso e considerato, allo scopo di conoscere il procedimento di stima citato negli atti pubblicati

#### CHIEDE

ad interesse dei soci della Associazione Culturale Demos e di tutti i cittadini fermani, di svolgere CON URGENZA ENTRO IL GIORNO 6 OTTOBRE 2022 il seguente accesso agli atti:

- 1) **accesso informale** da parte del sottoscritto, o persona delegata, accompagnato da professionisti di fiducia dell'associazione, all'intero fascicolo relativo alla stima del 2016 e a quella del 2022 inerente all'immobile denominato "Casina delle Rose" per la presa visione dei documenti;



2) **accesso formale in copia digitale:**

- a) alle comunicazioni intercorse tra il Comune di Fermo e l'Agenzia delle Entrate inerente alla valutazione dell'immobile denominato "Casina delle Rose" nonché dell'area ove l'immobile è ricompreso, così come registrate in arrivo e in partenza dal Protocollo del Comune di Fermo e dell'Agenzia delle Entrate, dal 2016 ad oggi;
- b) degli attestati di sopralluogo (modulo b) rilasciati dal Comune di Fermo e necessari ai fini della partecipazione alla procedura aperta;
- c) Alla valutazione dell'immobile effettuata dall'Agenzia delle Entrate e richiesta dal Comune di Fermo nel 2022;

DICHIARA, INOLTRE,

di voler ricevere la convocazione per l'accesso informale e la documentazione richiesta **entro il 6 Ottobre 2022**, ai seguenti indirizzi di posta elettronica [associazioneculturaledemos1652@gmail.com](mailto:associazioneculturaledemos1652@gmail.com),

PEC: [direttivo@pec.associazioneculturaledemos.it](mailto:direttivo@pec.associazioneculturaledemos.it) gratuitamente in quanto richiesto in formato elettronico, salvo il rimborso di altri costi previsti dall'amministrazione per l'esercizio di tale diritto;

di acconsentire che i dati personali vengano trattati per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali in relazione al procedimento avviato, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e secondo le modalità applicate dall'Ente;

di indicare i seguenti riferimenti propri e dell'Associazione: telefono mobile 388 1961875; sito:[www.associazioneculturaledemos.it](http://www.associazioneculturaledemos.it),

E-mail:[associazioneculturaledemos1652@gmail.com](mailto:associazioneculturaledemos1652@gmail.com),

PEC: [direttivo@pec.associazioneculturaledemos.it](mailto:direttivo@pec.associazioneculturaledemos.it)

Allega copia del proprio documento d'identità

Con osservanza

Teramo, 22 Settembre 2022

**Associazione Culturale  
DEMOS**  
Via G. Acquaviva, 6  
64021 Giulianova - TE  
Cod. Fisc.: 91051690674

Il Presidente  
Prof. Carlo Di Marco