

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER VENDITA IMMOBILIARE

N. 1/2022

Il Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare

AVVISA

che la Provincia di Chieti, con sede in Chieti, Corso Marrucino, 97, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 3 del 09/02/2021 e della Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 318 del 12.04.2022 oltre che nel rispetto del vigente "Regolamento Provinciale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare", approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 113 del 30/12/2005, dispone la vendita del seguente lotto di cui al vigente Piano delle Alienazioni 2021/2023.

Si ribadisce che il lotto di cui al presente bando è parte dell'elenco di cui alle suddette Delibere di Consiglio Provinciale.

In assenza di precedenti trascrizioni, il comma 3, dell'art. 58, della Legge n. 133/2008 stabilisce che l'elenco dei beni di cui al vigente "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari" ha efficacia dichiarativa della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

LOTTO UNICO (quarto esperimento)

Complesso immobiliare "Mario Negri Sud" ubicato a Santa Maria Imbaro sito in adiacenza alla S.P. 524 per un totale di 55.000,00 mq, censito in Catasto al foglio 2, part.ile nn. 57, 479, 480, 481 e 62 del medesimo comune. Detto bene, destinato a Centro di Ricerche, ospita immobili con destinazioni differenti, ma strettamente funzionali all'attività di ricerca.

Nello specifico, si trovano i seguenti immobili: Edif. A: Centrali termiche tecnologiche; Edif. B: Laboratori, stabulari e vani tecnici; Edif. C: mensa, cucine e depositi; Edif. D: Alloggi direzione e custode; Edif. E: Laboratori e stabulari; Edif. F: Laboratorio; Edif. G: Uffici, laboratori, auditorium, biblioteca, magazzino, officine, centrali tecnologiche; Edif. H: Locale vasche scarichi laboratori; Edif. N: Rampe gas tecnici; Edif. L: Depuratore; Edif. M: Deposito; Edif. P-O: Depositi solventi e radioattivi; Edif. Q: Serbatoio accumulo acqua antincendio; Edif. X-Y: Foresteria (Alloggi Ricercatori) Edif. V: Deposito segatura da stabulazione. La superficie fondiaria del complesso è pari a 52.852,00 mq, la superficie coperta è di 7.073,00 mq.

Per il Complesso in argomento sono state acquisite, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, le relative Attestazioni di Prestazione Energetica, come di seguito riportate:

Uffici - Foglio 2 part. 57 sub 1 - codice certificato 6908400000177705 classe energetica G;

Mensa - Foglio 2 part. 57 sub 2 - codice certificato 6908400000177599 classe energetica G;

Palazzina custode – Foglio 2 – part. 479 sub 5 - codice certificato 6908400000176939 classe energetica F;

Palazzina custode – Foglio 2 – part. 479 sub 6 - codice certificato 6908400000176945 classe energetica E;

Palazzina custode – Foglio 2 – part. 479 sub 7 - codice certificato 6908400000176947
classe energetica G;

Palazzina custode – Foglio 2 – part. 479 sub 8 - codice certificato 6908400000176949
classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 5 - codice certificato 6908400000177348
classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 6 - codice certificato 6908400000177349
classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 7 - codice certificato 6908400000177351
classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 9 - codice certificato 6908400000177355
classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 10 - codice certificato
6908400000177357 classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 11 - codice certificato
6908400000177358 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 12 - codice certificato
6908400000177361 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 13 - codice certificato
6908400000177365 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 14 - codice certificato
6908400000177367 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 17 - codice certificato
6908400000177371 classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 18 - codice certificato
6905600000177377/3 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 19 - codice certificato
6908400000177375 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 20 - codice certificato
6908400000177376 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 21 - codice certificato
6908400000177377 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 22 - codice certificato
6908400000177383 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 24 - codice certificato
6908400000177386 classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 25 - codice certificato
6908400000177396 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 26 - codice certificato
6908400000177397 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 27 - codice certificato
6908400000177401 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 480 sub 28 - codice certificato
6908400000177402 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 2 - codice certificato 6908400000177093
classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 3 - codice certificato 6908400000177098
classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 4 - codice certificato 6908400000177102
classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 5 - codice certificato 6908400000177103
classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 6 - codice certificato 6908400000177107
classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 8 - codice certificato 6905600000177112
classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 9 - codice certificato 6908400000177113
classe energetica E kWh/m2 92.66 anno;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 10 - codice certificato
6908400000177114 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 11 - codice certificato
6908400000177115 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 12 - codice certificato
6908400000177116 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 13 - codice certificato
6908400000177117 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 15 - codice certificato
6908400000177147 classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 16 - codice certificato
6908400000177148 classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 17 - codice certificato
6908400000177150 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 18 - codice certificato
6908400000177151 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 19 - codice certificato
6908400000177152 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 20 - codice certificato
6908400000177154 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 24 - codice certificato
6908400000177155 classe energetica E;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 25 - codice certificato
6908400000177158 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 26 - codice certificato
6908400000177159 classe energetica F;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 27 - codice certificato
6908400000177160 classe energetica G;

Palazzina residenziale - Foglio 2 – part. 481 sub 28 - codice certificato
6908400000177161 classe energetica G;

Per i rimanenti immobili non risulta necessaria l'acquisizione della Attestazione di Prestazione Energetica.

Per tale complesso immobiliare è stato operato il RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 02/03/2015 protocollo n. CH0032372 in atti dal 01/06/2020 Registrazione: Sede: FONDAZIONE MARIO NEGRI SUD (n. 3346.1/2020).

Prezzo a base d'asta: € =10.729.260,00=.

I dettagli e le informazioni tecniche relativi al suddetto lotto sono disponibili presso il Servizio Patrimonio Immobiliare - Corso Marrucino, 97 – Chieti previo contatto telefonico al seguente numero: 08714084869.

+++++

Condizioni di vendita.

Il Complesso immobiliare innanzi descritto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, servitù attive e passive eventuali, compresi possibili gravami o occupazioni *sine titulo* non a conoscenza dell'Ente, a corpo e non a misura, al prezzo sopra indicato posto a base d'asta.

L'acquirente sarà obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre gli obblighi della Provincia di Chieti saranno subordinati al perfezionamento dell'atto.

L'acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi della Provincia di Chieti rispetto agli immobili per i quali risultano in essere contratti di locazione.

In caso di aggiudicazione, il Rogito notarile per il trasferimento del titolo di proprietà, avverrà a conclusione della procedura di liquidazione della Fondazione Mario Negri Sud, alla data odierna non ancora terminata.

Presentazione dell'offerta

Per il lotto di cui trattasi, ogni concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, offerta scritta incondizionata, utilizzando gli allegati "A" (bollo da € =16,00=) e "C" (in carta semplice) in caso di persona giuridica, gli allegati "B" (bollo da € =16,00=) e "D" (in carta semplice) in caso di persona fisica, nonché – in entrambi i casi - l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 80, del D. Lgs. n. 50/2016, denominato allegato "E" (in carta semplice).

Se trattasi di persona giuridica, il plico esterno, sigillato con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di acquisto, compilata utilizzando l'allegato "A", debitamente firmato dal Rappresentante Legale, con allegata tutta la documentazione richiesta. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato "C", con la formulazione dell'offerta economica.

Se trattasi di persona fisica, il plico esterno, sigillato con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di acquisto compilata utilizzando l'allegato "B", debitamente firmato dall'interessato, con allegata tutta la documentazione richiesta. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato "D", con la formulazione dell'offerta economica.

Il suddetto plico esterno dovrà contenere altresì, a titolo di cauzione e **a pena di esclusione**:

- o la ricevuta attestante l'avvenuta esecuzione di Bonifico Bancario intestato alla Provincia di Chieti – Corso Marrucino, 97 – 66100 Chieti – Codice Iban: IT 11 M 03069 15505 100000046042;
- oppure un Assegno Circolare non trasferibile intestato a "Provincia di Chieti".

L'importo della suddetta cauzione dovrà essere pari al 10% del valore posto a base d'asta.

La mancata ottemperanza alle modalità richieste, nel rispetto di quanto previsto nel vigente Regolamento provinciale, comporterà l'esclusione dalla procedura.

Per l'offerta ritenuta come più vantaggiosa, il Bonifico Bancario oppure l'Assegno Circolare, a titolo di cauzione, sarà incassato e trattenuto dall'Ente quale acconto sul prezzo di acquisto. Per i partecipanti che non abbiano presentato l'offerta più vantaggiosa, in caso di cauzione mediante Bonifico Bancario, questo verrà rimborsato d'ufficio dalla Provincia di Chieti, mentre gli Assegni Circolari saranno riconsegnati agli offerenti, se presenti all'apertura delle offerte. Diversamente, sarà obbligo di questi ultimi provvedere al ritiro degli assegni presso il Servizio Patrimonio Immobiliare della Provincia di Chieti, nella persona dell'Arch. Maria Rosaria Greco – tel. 08714084848 – protocollo@pec.provincia.chieti.it, che in nessun caso provvederà alla spedizione degli stessi.

Qualora si intendano acquistare quote di diritti da parte di soggetti diversi (es. coniugi in regime di separazione che acquistano per ognuno il 50%), le domande andranno presentate una per ciascun acquirente e inserite tutte nella medesima busta con un'unica offerta economica ed un'unica cauzione.

Sul plico, che dovrà obbligatoriamente pervenire all'Ufficio Protocollo della Provincia di Chieti - Corso Marrucino n. 97 - 66100 Chieti, **entro le ore 12:00 del 03.06.2022**, a pena di esclusione, oltre alle **generalità del concorrente**, dovrà essere chiaramente scritto: **"Offerta per l'acquisto del Complesso Immobiliare di cui all'Avviso n. 1/2022 - Lotto unico"**.

L'Ente si riserva la possibilità di prorogare la data di scadenza del presente avviso sopra indicata (03.06.2022) con conseguente rinvio della data fissata per l'apertura delle offerte dandone comunicazione sul sito web istituzionale dell'Ente.

In caso di aggiudicazione, il prezzo d'acquisto, dedotta la sola cauzione, potrà essere corrisposto o a mezzo di bonifico bancario intestato alla Provincia di Chieti – Corso Marrucino, 97 – 66100 Chieti o mediante versamento diretto alla Tesoreria Provinciale della INTESA SAN PAOLO spa– Codice Iban: IT 11 M 03069 15505 100000046042. Dell'avvenuto saldo dovrà essere consegnata relativa copia attestante la dovuta corresponsione, all'atto della stipula del rogito. E' ammessa una dilazione temporale massima di quattro anni, con versamento minimo di un anticipo pari al 30% del prezzo di acquisto da versarsi al momento del rogito, stante che l'importo a base d'asta del presente lotto è superiore ad € =500.000,00= (euro cinquecentomila/00=). Il pagamento della parte dilazionata del prezzo di acquisto dovrà essere garantito da apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.

Nel caso che la garanzia del pagamento venga prestata mediante fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari iscritti nell'elenco di cui al sopra citato articolo 107, del D. Lgs. 01/09/1993, n. 385 è necessario produrre copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Detta garanzia dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2,

del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta verrà computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione; diversamente, qualora l'aggiudicatario rinunciasse a dare seguito al contratto di compravendita, sarà trattenuto dalla Provincia di Chieti.

Tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, stipula del contratto, comprese le tasse, le imposte, le somme dovute per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, se necessarie, dovranno effettuarsi a cura e spese dell'aggiudicatario.

La consegna dell'immobile è prevista a far data dalla stipula dell'atto di trasferimento e, comunque, al momento del soddisfacimento di quanto disposto al quarto comma del paragrafo "Condizioni di vendita".

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito istituzionale della Provincia di Chieti www.provincia.chieti.it.

La procedura di scelta del contraente è quella del pubblico incanto mediante offerta segreta. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, anche nel caso in cui vi sia un solo offerente ammesso.

Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore a quello stabilito come base d'asta.

È ammessa la possibilità di presentare offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

Non sono ammesse intermediazioni né si farà luogo al pagamento di alcuna provvigione.

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso, nonché causa di esclusione la loro mancata presentazione, le domande e le dichiarazioni di cui agli allegati denominati "A", "B", "C", "D" ed "E". In relazione ai citati allegati, si sintetizza che possono presentare offerte i soggetti:

1. che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. che non siano stati condannati con sentenza definitiva per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la P.A., nelle ipotesi di cui all'art. 32-quater, del codice penale. Per le società in nome collettivo, l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare i soci ed il Direttore Tecnico; per le società in accomandita semplice l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare il socio accomandatario ed il Direttore Tecnico; per altri tipi di società o consorzi l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed il Direttore Tecnico nei cui confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P.A., compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 04.07.2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 04.08.2006 n. 248;
3. che non siano stati sottoposti ad ogni altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P.A.
4. che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 80, del D. Lgs. n. 50/2016, così come autocertificati nell'Allegato "E";

L'Ufficio della Provincia di Chieti al quale potranno essere richieste informazioni sul presente avviso, è: Servizio Patrimonio Immobiliare – Corso Marrucino, 97 – 66100 Chieti,

nella persona dell'Arch. Maria Rosaria Greco – tel. 08714084848, e-mail: protocollo@pec.provincia.chieti.it .

Nel rispetto di quanto disciplinato dal Regolamento Europeo n. 679/2016, i dati raccolti inerenti al presente Avviso saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente in adempimento di specifici obblighi di legge, ovvero qualora tale comunicazione risulti necessaria o funzionale ad adempimenti connessi al presente bando. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, ma il rifiuto di consentirne il trattamento determina l'impossibilità di partecipare alle procedure di evidenza pubblica e di ottenere l'aggiudicazione dei beni da alienare. I dati raccolti potranno essere comunicati agli altri offerenti, nonché ad ogni altro soggetto interessato, ai sensi della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. Titolare del trattamento dati è la Provincia di Chieti nella persona del Presidente. Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare della Provincia di Chieti.

L'apertura delle offerte è fissata per il giorno 06/06/2022 alle ore 10:00 presso la Sala Riunioni ubicata al 3° piano della sede centrale della Provincia di Chieti, Corso Marrucino n. 97 - 66100 Chieti.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si fa riferimento alle norme di cui al R. D. 23/05/1924, n. 827, R.D. 2440 del 1923, il D. Lgs. n. 50/2016, il D.P.R. n. 445/2000, la L. n. 241/1990, il Codice Penale, il Codice Civile e quant'altro espressamente previsto dalle norme vigenti in materia.

L'Ente si riserva la facoltà, dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale www.provincia.chieti.it, di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente "Avviso".

La Provincia di Chieti si riserva, inoltre, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente provvedimento o di non dare seguito all'aggiudicazione dei beni di cui al presente "Avviso", senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa o diritto.

Chieti,27/04/2022

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE
F.to Ing. Giancarlo MOCA