PROVINCIA DI CHIETI

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER VENDITA IMMOBILIARE

N. 4/2020

Il Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare

A V V I S A

che la Provincia di Chieti, con sede in Chieti, Corso Marrucino, 97, in esecuzione delle Deliberazioni di Consiglio Provinciale n. 68 del 23/12/2019, n. 69 del 23/12/2019 e della Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 1075 del 18/11/2020 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 dei seguenti lotti di beni immobili che, qualora locati, sono gravati da diritto di prelazione.
Si ribadisce che i lotti di cui al presente bando sono 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 tale elenco ha efficacia dichiarativa della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644, del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

LOTTO 1 (nono esperimento)
Terreno agricolo sito nel comune di Archi in Località Piane d'Archi, confinante con fiume Sangro e Strada Comunale Piane n. 4, della superficie complessiva di mq 18.000,00, identificato catastalmente al Foglio 1, Part.lla n. 4307, qualità seminativo.

Prezzo a base d'asta: € =29.600,00=.

LOTTO 2 (nono esperimento)
Fabbricato, ex Casa Cantoniera, sito in località Croce Pili del comune di Atessa della superficie di circa 110,00 mq, con ingresso sulla strada provinciale. L'unità immobiliare è collabente in quanto le strutture portanti e la copertura sono lesionate e non è presente alcun tipo di impianto; è censito al Catasto Fabbricati del comune di Atessa, al Foglio 51, Part.lla n. 5, Sub 1 e presenta una corte esclusiva di 410 mq.
Per l'immobile in vendita è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6900500000009437 del 20.02.2014, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta: € =6.500,00=.

LOTTO 3 (nono esperimento)
Fabbricato, ex Casa Cantoniera, sito in località Baronessa del comune di Borrello, lungo la S.P. 119 Sangritana, costituto da un'unica unità posta su tre livelli (Piano Seminterrato, Terra e Primo), di complessivi 10,5 vani, con una superficie totale di mq 248,00. L'edificio è censito al Catasto Fabbricati del comune di Borrello, al Foglio 2, Part.lla 122 ed insiste su un lotto di mq 1.110,00, identificato con le Part.lle 121 e 122.

L’immobile presenta lesioni e fessurazioni alle strutture murarie portanti.
Per l’immobile in vendita è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 4.6.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6900700000009839 del 12.02.2014, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d’asta: € =19.000,00=.

LOTTO 4 (nono esperimento)
Edificio ex Casa Cantoniera, sito nel comune di Palena lungo la S.P. 164 (ex S.S. 81) in località Pietrabbondante. Catastalmente è identificato al Foglio 30 del comune di Palena, Part.lla 68, Categoria A/4, consistenza 3 vani, superficie 70,00 mq; insiste su un lotto parzialmente recintato di 280 mq.
Attualmente l’immobile è locato al canone annuo di € =134,40= e il contratto scadrà il 30/04/2027.
Per l’edificio in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6906000000009653 del 10.02.2014, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d’asta: € =17.000,00=.

LOTTO 5 (quarto esperimento)
Fabbricato, ex Casa Cantoniera sito in Viale San Domenico s.n.c. del Comune di Pizzoferrato della superficie di mq 78,00. L’immobile è censito al Catasto al Foglio 17 del Comune di Pizzoferrato, Part.lla 6, Categoria A/4, Consistenza 3 vani, Superficie mq 78,00 con corte esclusiva di mq 370,00.
Per l’edificio in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6906600000026908 del 10.10.2014, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.
L’immobile è stato concesso in uso ad € =520,80= all’anno in favore del comune di Pizzoferrato con scadenza in data 30/04/2027.

Prezzo a base d’asta: € =37.200,00=;

LOTTO 6 (settimo esperimento)
Complesso immobiliare gravato da diritti di prelazione in ragione dei contratti di locazione di seguito descritti, situato in Chieti lungo la Via Arniense, confinante con Salita di Santa Chiara, Via delle Clarisse e Chiesa "Santa Chiara". Presenta due ampi spazi interni, uno coincidente con il chiostro dell’originario convento delle Clarisse e l’altro attualmente adibito a parcheggio privato (piazzale) al quale si accede dalla Piazza Matteotti, percorrendo Via Sant’Eligio e Via Sette Dolori. Al Piano Terra, lungo la Via Arniense, sono presenti alcune attività commerciali che integrano la dotazione di servizi presenti lungo tutta la citata Via. Dalla stessa Via Arniense si accede alla porzione del complesso attualmente adibito a Caserma dei Carabinieri; essa è costituita da un Piano Seminterrato, Terra, Rialzato, Ammezzato, Primo e Secondo, oltre ad un cortile interno e altre parti ad uso commerciale. L’intero complesso è identificato catastalmente al Foglio 35, Particelle 1052 e 4064. Attualmente i locali sede della Caserma dei Carabinieri sono locati al canone annuo di € =59.769,70=, con scadenza 31.07.2022. Per i locali commerciali si rileva quanto segue:

a. Via Arniense, 88, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 22 (ex 1), attualmente libero;
b. Via Arniense, 90, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 23 (ex 2), attualmente libero;

c. Via Arniense, 92, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 3, attualmente locato al canone annuo di € =2.040,00=, con scadenza 30.06.2025; per il locale in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6902200000085085 del 23.10.2016, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe D.
d. Via Arniense, 94, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 4, attualmente locato al canone annuo di € =1.800,00=, con scadenza 31/03/2023; per il locale in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6902200000085091 del 23.10.2016, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe D.
e. Via Arniense, 96, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 5, attualmente libero; per il locale in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6902200000085229 del 24.10.2016, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe D.
f. Via Arniense, 98, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 6, attualmente libero; per il locale in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6902200000085235 del 24.10.2016, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe D.
g. Via Arniense, 106-108, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 21, attualmente locato al canone annuo di € =6.113,84=, con scadenza 31.05.2020;
h. Via Arniense, 110, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 9, attualmente locato al canone annuo di € =2.400,00=, con scadenza 14/10/2023; per il locale in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6902200000085605 del 28.10.2016, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe D.
i. Via Arniense, 112, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 24, attualmente locato al canone annuo di € =2.355,40=, con scadenza 28.02.2023;
j. Via Arniense, 114, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 25, attualmente locato al canone annuo di € =3.060,00=, con scadenza 31.12.2024; per il locale in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6902200000110432 del 12.09.2017, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.
k. Via Arniense, 116, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 12, attualmente locato al canone annuo di € =4.200,00=, con scadenza 30.06.2025; per il locale in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6902200000163286 del 27.07.2019, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.
l. Via Delle Clarisse, 1identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 13, attualmente libero;
m. Via Delle Clarisse, 3, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 27, attualmente libero;
n. Via Delle Clarisse, 5 e 7, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 26, attualmente libero.

L' immobile è stato vincolato con decreto n 28/13 e potrà essere alienato solo a seguito di Autorizzazione ad alienare da parte degli organi competenti.

Prezzo a base d'asta: € =4.182.040,00=;

LOTTO 7 (quarto esperimento)
Locale commerciale denominato "Gran Caffè Vittoria" collocato al piano terra del Palazzo Provinciale, ubicato a Chieti in Corso Marrucino n. 83-85-87. L'immobile è identificato catastalmente al foglio 35, particella 584, sub 1, Cat. C/1, di superficie catastale di circa mq 248,00 al piano terra e magazzini al piano interrato di circa mq 344,00, classificato nel vigente PRG nella zona "Aree destinate ad attrezzature di interesse generale" e nel Piano Particolareggiato del Centro Storico del comune di Chieti, quale Classe 2a "Edifici di interesse storico e/o artistico".
Per tale immobile è stata emanata l'autorizzazione ad alienare in data 23.11.2015.
Attualmente locato al canone annuale di € =26.760,00=, con scadenza 31/03/2022.
L'immobile potrà essere alienato solo dopo l'acquisizione dell'Attestazione di Prestazione Energetica di cui al D.L. n. 63 del 04.06.2013.

Prezzo a base d'asta: € =905.000,00=;

LOTTO 8 (quarto esperimento)
Locale commerciale denominato "ex Ribò" collocato al piano terra del Palazzo Provinciale, ubicato a Chieti in Corso Marrucino n. 91. L'immobile è identificato catastalmente al Foglio 35, Part.lle 584, Sub. 2, Cat. C/1 – Negozio, salvo ulteriori rettifiche e adeguamenti. La consistenza è di circa mq 55,00 al piano terra, soppalco di circa mq 25,00 e magazzini al piano interrato di circa mq 18,00.
Per tale immobile è stata emanata l'autorizzazione ad alienare in data 23.11.2015.
L'immobile potrà essere alienato solo dopo l'acquisizione dell'Attestazione di Prestazione Energetica di cui al D.L. n. 63 del 04.06.2013.
Attualmente locato al canone annuo di € =8.438,67= con scadenza 30/06/2021.

Prezzo a base d'asta: € =180.000,00=;

LOTTO 9 (quarto esperimento)
Locale commerciale denominato "Capitanio Sport" collocato al piano terra del Palazzo Provinciale, ubicato a Chieti in Corso Marrucino n. 93-95. L'immobile è identificato catastalmente al Foglio 35, Part.lle 584, Sub. 3, Cat. C/1 – Negozio, salvo ulteriori rettifiche e adeguamenti. La consistenza è di circa mq 93,00 al piano terra, soppalco di circa mq 45,00 e magazzini al piano interrato di circa mq 30,00.
Attualmente locato al canone annuo di € =14.483,48= con scadenza 30/06/2021.
Per tale immobile è stata emanata l'autorizzazione ad alienare in data 23.11.2015.
L'immobile potrà essere alienato solo dopo l'acquisizione dell'Attestazione di Prestazione Energetica di cui al D.L. n. 63 del 04.06.2013.

Prezzo a base d'asta: € =306.000,00=;

LOTTO 10 (quarto esperimento)
Complesso immobiliare denominato "ex Ospedale" ubicato in Chieti in via Arniense n. 208 (ex sede del Tribunale di Chieti) di superficie complessiva di mq. 2.336, di cui mq 1.745 circa di proprietà provinciale e la rimanente parte di proprietà della ASL. L'immobile è identificato catastalmente al foglio 35 particelle 110 sub 1, 2, 5, 6. E' stato dichiarato di interesse culturale con Decreto n. 29/13. Per tale immobile è stata avviata la procedura per la richiesta di Autorizzazione all'alienazione e potrà essere alienato solo a seguito all'acquisizione dei necessari Attestati di Prestazione Energetica.

Prezzo a base d'asta: € =1.658.000,00=;

LOTTO 11 (nono esperimento)
Complesso immobiliare, ex Casa Cantoniera, ubicato nel comune di Cupello in Via Istonia s.n.c., costituito da due appartamenti, rispettivamente uno a sinistra e l'altro a destra, dislocati entrambi su due piani, Terra e Primo, oltre a magazzino esterno e pertinenze. Catastalmente è identificato al Foglio 1 del comune di Cupello, Part.lla 5105, di cui:

- Appartamento a sinistra – Sub. 2, Cat. A/3, Consistenza 6 vani, Superficie mq 115,00 oltre ad accessori di mq 11,00;
- Appartamento a destra – Sub. 3, Cat. A/3, Consistenza 6 vani, Superficie mq 115,00 oltre ad accessori di mq 11,00;
- Locale deposito al piano terra – Sub. 4, Cat. C/2, Consistenza mq 22,00;
- Corte esclusiva di mq 236,00.

Per gli appartamenti in argomento sono state acquisite, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, le relative Attestazioni di Prestazione Energetica dai quali gli stessi risultano appartenere entrambi alla Classe G; i Codici degli Attestati sono rispettivamente: appartamento a sinistra - Sub. 2 n. 6902800000026863 del 10.10.2014; appartamento a destra - Sub. 3 n. 6902800000026869 del 10.10.2014.

Prezzo a base d'asta: € =86.000,00=.

LOTTO 12 (nono esperimento)
Complesso immobiliare sito in Via Galvani 19 del comune di Lanciano, ubicato all'interno di un lotto di proprietà, con spazi adibiti a parcheggio e verde.
Il lotto di proprietà, individuato catastalmente al Fg 24 del comune di Lanciano, Part.lla 590, ha una estensione di 1.130 mq, mentre l'immobile è identificato con i Sub 5, 6, e 7 della superficie complessiva lorda di circa 692 mq. Attualmente due porzioni dell'immobile, per una superficie di circa 115 mq - primo e secondo piano, sono stati concessi in locazione al canone annuo di € =414,40= con scadenza al 30/04/2027 ognuno.
Per l'edificio in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6904600000009465 del 07.02.2014, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta: € =417.000,00=.

LOTTO 13 (nono esperimento)
Complesso ex Istituto Agrario situato in località Torre Sansone del comune di Lanciano, costituito da terreni ed immobili, lungo la ex S.S. 84, ad est di Lanciano in direzione mare.
La zona, pianeggiante e ben esposta, è caratterizzata da un'edilizia residenziale attestata lungo la viabilità principale; dista circa 3,5 Km dal centro di Lanciano e circa 6,5 Km dalla costa di San Vito Chietino. Sono presenti tutte le infrastrutture a rete (idrica, fognaria, metano ed elettrica).
La zona in argomento è stata oggetto di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008, ed è identificata:
Ambito A) – Zona B2, residenziale di completamento, comma 8 dell'art. 56 della vigente N.T.A. del PRG – che prevede, tra le altre, la conferma delle volumetrie esistenti, attraverso la demolizione e la ricostruzione, oltre l'incremento derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, fino ad un massimo di 8.850 mq.
I terreni interessati dal presente lotto sono identificati catastalmente al Foglio 2 del comune di Lanciano, Part.lle 305, 306, 867, 4081 e 4082, estesi complessivamente per mq 44.250, sui quali sorgono i seguenti corpi di fabbrica:

1) Corpo "A": struttura precedentemente utilizzata come sede degli uffici di presidenza/segreteria e locali deposito dell'Istituto Professionale Agrario -Statale- "Cosimo Ridolfi", attualmente libera.

2) Corpo “B”: struttura precedentemente utilizzata come sede per lo svolgimento delle attività didattiche dell’Istituto Professionale Agrario -Statale- “Cosimo Ridolfi”, attualmente libera.
3) Corpo “C”: struttura, inizialmente destinata a locali rimessa attrezzi e palestra ed utilizzati nell’ambito dell’attività scolastiche dell’Istituto Professionale Agrario, oggi utilizzata dal Comune di Lanciano come deposito comunale.
4) Corpo “D”: Struttura precedentemente utilizzata dall’Istituto Professionale Agrario come serra didattica, oggi concessa, unitamente al terreno identificato con la particella n. 4081 del foglio n. 2 di superficie pari a circa mq. 4.800,00, all’Associazione PURA CANAPA di Lanciano ad un canone annuo di € =1.429,47= per anni 9 a far data 01.05.2018 e scadenza il 30.04.2027 (Contratto n. 1058 - Serie 3T del 30.04.2018);

Per gli immobili in vendita sono state acquisite, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, le relative Attestazioni di Prestazione Energetica dalle quali detti beni risultano appartenenti alla Classe G. I Codici degli Attestati sono rispettivamente: Corpo A (Foglio 2 p.lla 4082 sub. A): n. 6904600000009440 del 08.02.2014; Corpo B (Foglio 2 p.lla 4082 sub. B): n. 6904600000009371 del 07.02.2014; Corpo C (Foglio 2 p.lla 4082 sub. C): n. 6904600000009441 del 08.02.2014;

Prezzo a base d’asta: € =890.500,00=.

LOTTO 14 (nono esperimento)

Complesso ex Istituto Agrario situato in località Torre Sansone del comune di Lanciano, costituito da terreni ed immobili accessibili da Strada Comunale Torre Sansone, collegata alla ex S.S. 84, ad est di Lanciano in direzione mare. L’ambiente circostante è prettamente agricolo con coltivazioni di ulivi e vite.
La zona in argomento è stata oggetto di valorizzazione, ai sensi dell’art. 58 della L. n. 133/2008, ed è identificata:

Ambito B) – Aree per attrezzature di interesse comune (IC), comma 6 dell’art. 44 della vigente N.T.A. del PRG, che prevede, tra le altre, la conferma delle volumetrie esistenti, attraverso la demolizione e la ricostruzione, oltre l’incremento derivante dall’applicazione dell’indice di utilizzazione territoriale, fino ad un massimo di 7.264 mq.
I terreni sono identificati catastalmente al Foglio 2 del comune di Lanciano, Part.lle 291, 296, 303, 307 ed al Foglio 3, Part.lle n. 464 e 465, estesi per mq 72.640, sui quali sorgono tre corpi di fabbrica con un’estensione pari a circa mq. 956.
Per l’edificio in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica, Codice Attestato 6904600000009968 del 13.02.2014, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G

Prezzo a base d’asta: € =793.888,00=.

LOTTO 15 (settimo esperimento)

Complesso immobiliare costituito da antico convento cinquecentesco con ampia corte esclusiva, sito in adiacenza alla Chiesa di Santa Giovina nel comune di Lanciano in Via G. Finamore s.n.c., già sede di ex Carceri, oggi con una nuova destinazione d’uso quale “Cittadella della Musica” ovvero “Parco delle Arti Musicali”.
L’immobile è censito al Catasto al Fg. 25, Part.lla 1098, Sub. 1, Categoria B/5, Consistenza mc 27.600,00, Superficie mq 3.385,00, oltre a corte di mq 1.785,00.
L’ immobile è stato vincolato con decreto n 1/13 e potrà essere alienato solo a seguito di autorizzazione all’alienazione.
Foglio 25 part. 1098 sub 1 - codice certificato 6904600000176150 classe energetica D;

Prezzo a base d’asta: € =5.220.000,00=;

LOTTO 16 (nono esperimento)
Complesso immobiliare "Caserma Vigili del Fuoco" ubicato a Vasto in Via Madonna dell'Asilo, costituito da uffici, autorimessa e corte, gravato da diritti di prelazione in ragione di contratto di locazione in scadenza alla data del 30/06/2022. Detto complesso immobiliare è identificato catastalmente al Foglio 36, Part.lle 4404 e 499, salvo ulteriori rettifiche e adeguamenti. La consistenza dell'immobile principale è di circa mq 576,00, del castello per esercitazione di mq 19,00, dell'autorimessa di mq 595,00 oltre al lotto di pertinenza di complessivi mq 1.180,00.
L'immobile potrà essere alienato solo dopo l'acquisizione dell'Attestazione di Prestazione Energetica di cui al D.L. n. 63 del 04.06.2013.

Prezzo a base d'asta: € =1.155.000,00=.

LOTTO 17 (nono esperimento)
Complesso immobiliare composto da un edificio principale, magazzini e terreni agricoli. Gli edifici sono censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 16, Part.lla 49 (ex Part.lle 286, 287, 288, 289 e 290) nel comune di Vasto in Località Lebba, per una superficie complessiva pari a mq 766,00. Tali edifici, attualmente classificati in B/5 sono da ricondursi a magazzini (C/2) e, pertanto, non necessitano di A.P.E. ad eccezione dell'edificio principale, per il quale, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica è di Classe G. I terreni agricoli, a seminativo, sono individuati al Foglio 16, Part.lle 47, 57, 62, 141, 144, 166 e 291 per una consistenza complessiva di 30.095,00 mq.

Prezzo a base d'asta: € =284.000,00=;

LOTTO 18 (secondo esperimento)
Complesso immobiliare produttivo e di servizio, ex sede Istituto Tecnico Agrario, ubicato nel comune di Paglieta in C.da Piano La Barca.
Tale bene è stato oggetto di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008, procedura che ha identificato, nelle aree pertinenziali, tre ambiti di cui il primo denominato:

- Ambito A) *"espositivo, commerciale e di servizio"* costituito da un complesso immobiliare avente una superficie insediabile pari a mq. 23.648 (parte del Foglio 16 Part.lla 4136 e parte del Foglio 16 Part.lle 1 sub 2,3,4,5,6 e 7 -rimessa e deposito della ex sede scolastica dell'Istituto Tecnico Agrario-)

Prezzo a base d'asta: € =517.212,00=.

LOTTO 19 (secondo esperimento)

Complesso immobiliare produttivo e di servizio, ex sede Istituto Tecnico Agrario, ubicato nel comune di Paglieta in C.da Piano La Barca.
Tale bene è stato oggetto di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008, procedura che ha identificato, nelle aree pertinenziali, tre ambiti di cui il secondo denominato:

- Ambito B) *"produttivo, industria e artigianato"* composto da terreni estesi per mq 28.734, identificati catastalmente al Foglio 16, porzione della Part.lla 4136 del comune di Paglieta.

Prezzo a base d'asta: € =388.998,00=.

LOTTO 20 (secondo esperimento)

Complesso immobiliare produttivo e di servizio, ex sede Istituto Tecnico Agrario, ubicato nel comune di Paglieta in C.da Piano La Barca.

Tale complesso è stato oggetto di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008, procedura che ha identificato, nelle aree pertinenziali, tre ambiti di cui il terzo denominato:

- Ambito C) *"terziario, direzionale, ricreativo, ricettivo"* composto da un complesso immobiliare avente una superficie insediabile pari a mq. 21.611,00 costituito da una ex sede scolastica dell'Istituto Tecnico Agrario, un edificio adibito a scuola materna ed un ulteriore edificio, identificati catastalmente al Foglio 16, Part.lle 411 sub 2 e 3, 246, 247 sub 2 e 3 e porzione della Part.lla 4136 del comune di Paglieta.

Per gli immobili in vendita sono state acquisite, ai sensi del D.L. n. 63 del 4.6.2013, le relative Attestazioni di Prestazione Energetica dalle quali gli stessi risultano appartenenti alla Classe G.

Prezzo a base d'asta: € =1.017.900,00=.

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

++++++++++++++++++++++

Condizioni di vendita.

Gli immobili innanzi descritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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, ai prezzi sopra indicati posti a base d'asta.

Qualunque responsabilità della Provincia di Chieti sarà limitata ai casi di evizione che dovessero privare l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

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.

I conduttori degli immobili, in presenza di regolare contratto di locazione ed in regola con il pagamento dei relativi canoni, possono esercitare il diritto di prelazione. In caso di aggiudicazione di immobile locato, l'Ente ne darà comunicazione al conduttore a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o, se disponibile l'indirizzo, a mezzo di posta elettronica certificata. Nella comunicazione sarà indicato il corrispettivo, le eventuali altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione. Il conduttore, per esercitare tale diritto deve offrire, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato alla Provincia di Chieti, ai sensi di legge, condizioni uguali a quelle comunicategli. Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto, deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte dell'Ente proprietario contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita. Nel caso in cui l'immobile risulti locato a più persone, la comunicazione di avvenuta aggiudicazione sarà effettuata a ciascuna di esse. Il diritto di prelazione può essere esercitato congiuntamente da tutti i conduttori, ovvero, qualora taluno vi rinunci, dai rimanenti o dal rimanente conduttore. L'avente titolo che, entro trenta giorni dalla notificazione della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione, si considera avere rinunciato alla prelazione medesima.

Presentazione dell'offerta

Per il lotto di cui trattasi, ogni concorrente deve 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'auto-dichiarazione ai sensi dell'art. 80, del D. Lgs. n. 50/2016, 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 51 Y 03111 15503 000000001239;
- 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 oppure l'Assegno Circolare, a titolo di cauzione, sarà incassato e trattenuto dall'Ente quale acconto. 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. Valerio A. Ursini – tel. 08714084869 – protocollo@pec.provincia.chieti.it, che in nessun caso provvederà alla spedizione degli stessi.

Qualora si intendono 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 ogni acquirente, ma inserite tutte nella stessa 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 07/01/2021**, **a pena di esclusione**, oltre alle **generalità del concorrente**, dovrà essere chiaramente scritto: **"Offerta per l'acquisto dell'immobile di cui al Lotto n. …. dell'Avviso n. 4/2020."**.

L'Ente si riserva la possibilità di prorogare la data di scadenza del presente avviso prima di quella sopra indicata (07/01/2021) con conseguente rinvio della data fissata per l'apertura delle offerte dandone comunicazione sul sito web istituzionale.

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 UBI BANCA – Codice Iban: IT 51 Y 03111 15503 000000001239. 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, solo in caso di importi superiori ad € =500.000,00= (euro cinquecentomila/00=). Il pagamento della parte dilazionata del prezzo 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, sarà trattenuto dalla Provincia di Chieti qualora l'aggiudicatario rinunciasse a dare seguito al contratto di compravendita.

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 degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

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. Valerio A. Ursini – tel. 08714084869, 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 11/01/2021 alle ore 12.00 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".

L'Amministrazione Provinciale 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, 23/11/2020

F.to IL DIRIGENTE DEL

SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

Firmato da:
MOCA GIANCARLO
Motivo:

Ing. Giancarlo Moca

Data: 20/11/2020 10:42:22