



PROVINCIA  
DI CHIETI

## AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER VENDITA IMMOBILIARE N. 2/2015

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 10/02/2015, della Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 560 del 01/07/2015 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 approvato con la suddetta Delibera di C.P. n. 3.

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 (secondo 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.IIa 4307, Qualità seminativo.

Prezzo a base d'asta € =29.600,00=.

#### **LOTTO 2 (secondo esperimento)**

Fabbricato, ex Casa Cantoniera, sito in località Croce Pili del Comune di Atesa 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 Atesa, al Foglio 51, Part.IIa 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 dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =6.500,00=.

#### **LOTTO 3 (secondo esperimento)**

Fabbricato, ex Casa Cantoniera, sito in località Baronessa del Comune di Borrello, lungo la S.P. 119 Sangritana, costituito 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.IIa 122 ed insiste su un lotto di mq 1.110,00, identificato con le Part.IIe 121 e 122.

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 dalla quale o stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =19.000,00=.

#### **LOTTO 4 (secondo esperimento)**

Porzione di edificio bifamiliare, lato Sud di ex Casa Cantoniera, sito nel Comune di Casacanditella in Via Statale, lungo la S.P. ex S.S. 81 Marrucina al Km 165,10. L'immobile del presente lotto è un'unità indipendente, realizzato su due livelli, oltre a locali esterni quali magazzini, autorimessa ed accessori. Catastralmente è identificato al Foglio 12 del comune di Casacanditella, Part.IIa 487, Sub 11 (abitazione), Categoria A/4, Consistenza 6,5 vani, Superficie 118,00 mq; Sub 12 (magazzino), Categoria C/2, Consistenza 16,00 mq; Sub 13 (autorimessa) Categoria C/6, Consistenza 16,00 mq; Sub 14 (magazzino) Categoria C/2, Consistenza 27,00 mq.

Il terreno su cui insiste l'edificio costituisce una corte comune con l'altra porzione di edificio di cui al successivo Lotto 12, ed ha un'estensione pari a 720,00 mq.

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 dalla quale l'immobile risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =39.000,00=.

#### **LOTTO 5 (secondo esperimento)**

Porzione di edificio bifamiliare, lato Nord di ex Casa Cantoniera, sito nel comune di Casacanditella in Via Statale, lungo la S.P. ex S.S. 81 Marrucina al Km 165,10. L'immobile del presente lotto è un'unità indipendente, realizzato su due livelli, oltre a locali esterni quali magazzini, autorimessa ed accessori. Catastralmente è identificato al Foglio 12 del comune di Casacanditella, Part.IIa 487, Sub 15 (abitazione), Categoria A/4, Consistenza 6,5 vani, Superficie 118,00 mq; Sub 16 (magazzino), Categoria C/2, Consistenza 11,00 mq; Sub 17 (autorimessa), Categoria C/6, Consistenza 15,00 mq; Sub 18 (magazzino), Categoria C/2, Consistenza 29,00 mq.

Il terreno su cui insiste l'edificio costituisce una corte comune con l'altra porzione di edificio, di cui al precedente Lotto 11, ed ha un'estensione pari a 720,00 mq.

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 dalla quale l'immobile risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =39.000,00=.

#### **LOTTO 6 (secondo 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 (piazze) al quale si accede dalla Piazza Matteotti, percorrendo Via Sant'Eligio e Via Sette Dolori.

L'ubicazione dell'immobile è sicuramente strategica in quanto la Via Arniense, sul quale insiste, costituisce l'asse trasversale principale della città su cui si articolano alcuni degli edifici più rappresentativi (ex Ospedale Civile, Caserma Spinucci, Istituti scolastici primari e secondari superiori, ecc.), il Corso Marrucino, il quartiere storico di Santa Maria e la città storica; ricade in prossimità di Piazza Matteotti e di Piazza Malta - componenti nevralgiche del tessuto del centro storico cittadino.

Al Piano Terra, lungo la Via Arniense, sono presenti alcune attività commerciali che integrano la dotazione di servizi presenti lungo tutta la citata via. Il contesto di riferimento è ben servito da due parcheggi pubblici (Piazza Garibaldi e Piazza Matteotti).

Dalla stessa Via Arniense si accede alla porzione del complesso attualmente adibito a Caserma dei Carabinieri; esso è costituito da un Piano Seminterrato, Terra, Rialzato, Ammezzato, Primo, 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 €=59.848,39=, con scadenza 31.07.2016.

Per i locali commerciali si rileva quanto segue:

Via Arniense, 88 della superficie complessiva lorda (p. terra e soppalco) di circa mq 73, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 22 (ex 1), attualmente locato al canone annuo di € =5.683,34=, con scadenza 15.05.2018;

Via Arniense, 90 della superficie complessiva lorda (p. terra e soppalco) di circa di mq. 78, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 23 (ex 2), attualmente locato al canone annuo di € =2.997,77=, con scadenza 28.02.2017;

Via Arniense, 92 della superficie complessiva lorda di circa mq 39, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 3, attualmente libero;

Via Arniense, 94 della superficie complessiva lorda di circa mq 40, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 4, attualmente libero;

Via Arniense, 96 della superficie complessiva lorda di circa mq 39, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 5, attualmente libero;

Via Arniense, 98 della superficie complessiva lorda di circa mq 39, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 6, attualmente libero;

Via Arniense, 106-108 della superficie complessiva lorda di circa mq 70, 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;

Via Arniense, 110 della superficie complessiva lorda di circa mq 40, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 9, attualmente libero;

Via Arniense, 112 della superficie complessiva lorda di circa mq 80, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 24, attualmente locato al canone annuo di € =2.355,40=, con scadenza 28.02.2017;

Via Arniense, 114 della superficie complessiva lorda di circa mq 78, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 25, attualmente locato al canone annuo di € =5.662,80=, con scadenza 02.11.2015;

Via Arniense, 116 della superficie complessiva lorda di circa mq 58, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 12, attualmente locato al canone annuo di € =4.070,47=, con scadenza 29.05.2018;

Via Delle Clarisse, 1 della superficie complessiva lorda di circa mq 138, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 13, attualmente locato al canone annuo di € =494,16= con scadenza 30.06.2017;

Via Delle Clarisse, 3 della superficie complessiva lorda di circa mq 69, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 27, attualmente libero;

Via Delle Clarisse, 5 e 7 della superficie complessiva lorda di circa mq 220, identificato catastalmente al foglio 35 del comune di Chieti, part. 4064, sub 26, attualmente libero.

Prezzo a base d'asta € =5.358.000,00=.

### **LOTTO 7 (secondo esperimento)**

Complesso immobiliare denominato "Provincia 2" costituito da locali commerciali, uffici, magazzini, autorimesse, corte interna e ampia area esterna, gravato da diritti di prelazione in ragione di contratti di locazione. Ubicato in Chieti, in Piazza Monsignor Venturi n. 1-2-3-4, sulla principale via di comunicazione denominata Via Madonna degli Angeli che collega la città alta con lo scalo e con la viabilità di rango superiore (autostrada A25, bretella autostradale A14 e asse attrezzato), è realizzato in muratura con struttura in c.a., ingresso principale su Piazza M. Venturi, dotato di vano scala e ascensore. Attualmente ospita alcuni Uffici provinciali e, al piano terra, due locali commerciali locati rispettivamente al canone annuo di € =13.745,05=, con scadenza 06.07.2020 (farmacia) ed al canone annuo di € =7.944,48=, con scadenza 31.07.2015 (Poste Italiane). L'intero complesso è identificato catastalmente al Foglio 34, Part.IIa 414, con i seguenti Subalterni:

- a. Sub. 4, Categoria B/4 – Uffici, Consistenza catastale mc 5.998,00 di cui mq 1.204,00 uffici e mq 500,00 locali deposito nel sottotetto;
- b. Sub. 6, Cat. C/1 – Negozi – Ufficio Postale, Consistenza catastale mq 78,00 – lorda mq 85,00;
- c. Sub. 18, Cat. B/1 – Negozi - Farmacia, Consistenza catastale mq 154,00 – lorda mq 137,00 e soppalco mq 76;
- d. Sub. 14, Cat. C/2 – Magazzino, Consistenza catastale mq 9,00 – lorda mq 14,00;
- e. Sub. 16 – Corte, Consistenza mq 348,00;
- f. Sub. 7, Cat. C/6 – Autorimessa, Consistenza mq 59,00;
- g. Sub. 8, Cat. C/6 – Autorimessa, Consistenza mq 196,00;
- h. Sub. 9, Cat. A/10 – Uffici (inagibile), Consistenza mq 117,00;
- i. Sub. 10, Cat. C/6 – Autorimessa/tettoia, Consistenza mq 49,00;
- j. Sub. 11, Cat. C/6 – Autorimessa, Consistenza mq 35,00;
- k. Sub. 13, Cat. C/6 – Autorimessa, Consistenza mq 90,00;
- l. Sub. 15, piazzale, Consistenza mq 1.540,00.

Per il suddetto complesso sono state acquisite, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, le relative Attestazioni di Prestazione Energetica in base alle quali detto complesso immobiliare risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =2.518.000,00=.

### **LOTTO 8 (secondo esperimento)**

Appartamento al piano seminterrato (lato Ovest) dell'immobile sito in Via G. D. D'Aragona n. 23, del comune di Chieti, identificato catastalmente al Foglio 36, Part.IIa 144, Sub 18, Categoria A/4, Consistenza 5,5 vani, Superficie 104,00 mq, oltre a corte esclusiva di mq 90,00.

Per l'edificio in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 4.6.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =41.000,00=.

### **LOTTO 9 (secondo esperimento)**

Appartamento al piano seminterrato (centrale) dell'immobile sito in Via G. D. D'Aragona n. 23, del comune di Chieti, identificato catastalmente al Foglio 36, Part.IIa 144, Sub 19, Categoria A/4, Consistenza 5,5 vani, Superficie 120,00 mq, oltre a corte esclusiva di mq 54,00.

Per l'edificio in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 4.6.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =39.600,00=.

### **LOTTO 10 (secondo esperimento)**

Appartamento al piano seminterrato (lato Est) dell'immobile sito in Via G. D. D'Aragona n. 25, del comune di Chieti, identificato catastalmente al Foglio 36, Part.IIa 144, Sub 20, Categoria A/4, Consistenza 5 vani, Superficie 119,00 mq, oltre a corte esclusiva di mq 50,00.

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 dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =38.600,00=.

### **LOTTO 11 (secondo esperimento)**

Locale magazzino ubicato a Chieti in Via Nicola da Guardiagrele n. 30. L'immobile è censito al Foglio 35 del comune di Chieti, Part.IIa 4090, Sub. 1, Categoria C/2, Consistenza 74,00 mq.

All'immobile è stato incluso un piccolo locale pertinenziale. E' presente un pozzetto di ispezione ed entrambi necessitano di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Prezzo a base d'asta € =35.000,00=.

### **LOTTO 12 (secondo esperimento)**

Immobile denominato "Ex scuola Chiarini" ubicato nella Villa Comunale di Chieti. E' identificato catastalmente al Foglio 36, Part.IIa 328, consistenza di circa mq 670,00 ripartiti tra il piano terra e il primo, oltre piccolo locale tecnico al piano interrato di mq 30,00. L'immobile in argomento è stato oggetto di lavori di straordinaria manutenzione consistenti nel consolidamento strutturale e nel rifacimento della copertura; attualmente gli spazi interni risultano completamente liberi da tramezzi divisorii fatta eccezione per la presenza dei pilastri portanti.

Prezzo a base d'asta € =750.000,00=.

### **LOTTO 13 (secondo 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.IIa 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 14 (secondo esperimento)**

Locale autorimessa ubicato a Cupello in Via Istonia s.n.c.. L'immobile è censito al Foglio 1 del comune di Cupello, Part.IIa 5103, Categoria C/6, Consistenza mq 52,00 oltre a corte esclusiva di mq 501,00.

Prezzo a base d'asta € =51.000,00=.

### **LOTTO 15 (secondo 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 contesto di riferimento riguarda un ambito urbano residenziale saturo prevalentemente pianeggiante; confina con Via Luigi Galvani, Via Antonio Meucci ed altri immobili residenziali. Dista circa 300 mt dal centro storico di Lanciano.

L'edificio è realizzato in muratura ed è costituito da due corpi di fabbrica collegati. Il primo è adibito ad autorimessa; il secondo, che si sviluppa su tre piani, è adibito ad uffici, servizi comuni ed alloggi. Detto complesso è servito da due gradinate. Non sussistono lesioni o problemi strutturali e lo stato di conservazione generale è discreto.

Il lotto di proprietà, individuato catastalmente al Fg 24 del comune di Lanciano, Part.IIa 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 una porzione dell'immobile è locato, per una superficie di circa 115 mq del primo piano, al canone annuo di € =3.148,27=, con scadenza 28.02.2017.

Per il bene in vendita è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica dalla quale l'immobile risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =417.000,00=.

### **LOTTO 16 (secondo esperimento)**

Complesso ex Istituto Agrario situato in località Torre Sansone del comune di Lanciano, 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 residenziale di completamento di tipo 4, residenziale e di servizio ai sensi del comma 4, ex art. 60 del PRG - che prevede 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 7.950 mq. Tale computo permette di realizzare, come da esempio allegato, circa 49 alloggi indipendenti oltre le necessarie dotazioni a standard urbanistico, aree pubbliche, zone a verde, attrezzature sportive e parcheggi.

I terreni sono identificati catastalmente al Foglio 2 del comune di Lanciano, Part.IIe 305, 306, 867, 4081 e 4082, estesi per mq 44.250.

Prezzo a base d'asta € =1.250.000,00=.

### **LOTTO 17 (secondo 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)* – Zona per attrezzature urbane, attività culturali, ricreative, sportive, centri per anziani, ex art. 54 del PRG - che prevede 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 8.220 mq.

I terreni sono identificati catastalmente al Foglio 2 del comune di Lanciano, Part.IIe 291, 296, 303, 307 ed al Foglio 3, Part.IIe n. 464 e 465, estesi per mq 72.640.

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.

Prezzo a base d'asta € =1.026.000,00=.

### **LOTTO 18 (secondo esperimento)**

Complesso immobiliare ex sede succursale del Liceo Scientifico, ubicato a Lanciano in Via Santo Spirito, a sud del centro storico. L'ambito di interesse è prevalentemente pianeggiante, dotato di ampie aree a parcheggio pubblico e ben servito da mezzi pubblici. L'area in argomento è stata oggetto di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008 e fa parte della Zona urbana di completamento di tipo 2 – residenziale e di servizio – art. 60 del PRG che prevede una superficie realizzabile pari a 2.886 mq.

Il terreno è identificato catastalmente al Foglio 26 del comune di Lanciano, Part.IIa 151, per una superficie complessiva di 4.810 mq; necessita di regolarizzazione catastale.

Per il bene in vendita è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 04.06.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica dalla quale l'immobile risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =394.000,00=.

### **LOTTO 19 (secondo 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.IIa 1098, Sub. 1, Categoria B/5, Consistenza mc 27.600,00, Superficie mq 3.385,00, oltre a corte di mq 1.785,00.

Prezzo a base d'asta € =5.220.000,00=.

### **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 bene è stato oggetto di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008, procedura che ha identificato, nelle aree pertinenti, tre ambiti di cui il primo denominato:

- Ambito A) *"espositivo, commerciale e di servizio"* composto da un complesso immobiliare (mq 1.488) adibito a rimessa e deposito della ex sede scolastica dell'Istituto Tecnico Agrario, oltre a terreni estesi per mq 23.648, identificati catastalmente al Foglio 16, Part.IIe 1 sub 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del comune di Paglieta.

Prezzo a base d'asta € =596.000,00=.

### **LOTTO 21 (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.IIa 4136 del comune di Paglieta.

Prezzo a base d'asta € =492.000,00=.

### **LOTTO 22 (secondo esperimento)**

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

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.

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 ex sede scolastica dell'Istituto Tecnico Agrario (mq 4.866), di cui un edificio adibito a scuola materna ed un ulteriore edificio di cui una porzione è locato a soggetto privato al canone annuo di locazione di € =3.219,63=, con scadenza 04.07.2016, oltre a terreni estesi per mq 21.611, identificati catastalmente al Foglio 16, Part.IIe 411 sub 2 e 3, 246, 247 sub 2 e 3 e 4136 del Comune di Paglieta.

Prezzo a base d'asta € =2.026.000,00=.

### **LOTTO 23 (secondo 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.IIa 68, Categoria A/4, Consistenza 3 vani, Superficie 70,00 mq; insiste su un lotto recintato di 280 mq.

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 dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta € =17.000,00=

### **LOTTO 24 (secondo 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. Detto complesso immobiliare è identificato catastalmente al Foglio 36, Part.IIe 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.

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

### **LOTTO 25 (secondo esperimento)**

Complesso immobiliare composto da edifici e terreni agricoli. Gli edifici sono censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 16, Part.IIa 49 (ex Part.IIe 286, 287, 288, 289 e 290) nel comune di Vasto in Località Lebba per una superficie complessiva degli edifici pari a mq 766,00. Tale 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 risulta essere di Classe G.

I terreni agricoli, a seminativo, sono individuati al Foglio 16, Part.IIe 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 26 (primo esperimento)**

Complesso immobiliare composto da edificio e terreni agricoli. L'edificio è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 16, Part.IIa 285 nel comune di Vasto in Località Lebba per una superficie complessiva degli edifici pari a mq 1.155,00.

Per l'edificio in argomento è stata acquisita, ai sensi del D.L. n. 63 del 4.6.2013, la relativa Attestazione di Prestazione Energetica dalla quale detto immobile risulta appartenere alla Classe F.

I terreni agricoli, a seminativo, sono individuati al Foglio 16, Part.IIe 46, 48, 162, 163, 164, 165, 167, 168, 300, 301, 302, 303, 304 e 305 per una consistenza complessiva di 46.820,00 mq.

Prezzo a base d'asta € =701.000,00=.

+++++

### **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 saranno subordinati al perfezionamento dell'atto.

L'acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi della Provincia 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 darà comunicazione al conduttore a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Nella comunicazione sarà indicato il corrispettivo e 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 ciascun lotto, ogni concorrente deve far pervenire 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.

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.

Unitamente alla domanda di acquisto, nel plico va allegato, a titolo di cauzione, assegno circolare NT intestato a "Provincia di Chieti" dell'importo dell'1% del valore posto a base d'asta. L'assegno, a titolo di cauzione, sarà trattenuto dall'Ente a titolo di acconto, mentre sarà riconsegnato agli altri offerenti che non risulteranno aggiudicatari, 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'Ing. Giancarlo Moca – tel. 08714084218 – fax 087163518, e-mail: [g.moca@provincia.chieti.it](mailto:g.moca@provincia.chieti.it) oppure [giancarlo.moca@pec.provincia.chieti.it](mailto:giancarlo.moca@pec.provincia.chieti.it), che in nessun caso provvederà alla spedizione degli stessi.

Nel caso in cui 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 vanno 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 26/08/2015, a pena di esclusione**, oltre alle **generalità del concorrente**, dovrà essere chiaramente scritto: **“Offerta per l’acquisto dell’immobile di cui al lotto n. \_\_\_\_\_”**.

In caso di aggiudicazione, il prezzo d'acquisto, dedotta la sola cauzione, dovrà essere corrisposto, a mezzo di bonifico bancario intestato alla Provincia di Chieti – Corso Marrucino, 97 – 66100 Chieti o di versamento diretto alla Tesoreria Provinciale della Cassa di Risparmio della Provincia di Chieti – Codice Iban: IT 84 Y 06050 15598 T20990092014. 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 o da altra garanzia idonea.

Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta verrà computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione mentre, diversamente, sarà trattenuta dalla Provincia 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.**

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito istituzionale della Provincia di Chieti [www.provincia.chieti.it](http://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.

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 comporta 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.

L'Ufficio della Provincia di Chieti al quale potranno essere richieste informazioni sul presente avviso, è: Servizio Patrimonio Immobiliare – P.zza M. Venturi, 4 – 66100 Chieti, nella persona dell'Ing. Giancarlo Moca – tel. 08714084218 – fax 087163518, e-mail: [g.moca@provincia.chieti.it](mailto:g.moca@provincia.chieti.it) oppure [giancarlo.moca@pec.provincia.chieti.it](mailto:giancarlo.moca@pec.provincia.chieti.it).

L'Ente si riserva la facoltà, dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale [www.provincia.chieti.it](http://www.provincia.chieti.it), di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso anche in riferimento alla possibilità di concedere a creditori della Provincia di Chieti l'acquisto di uno o più beni di cui ai predetti lotti, attraverso formule di compensazione in relazione a crediti spettanti.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali acquisiti con il presente bando saranno raccolti e conservati presso il Servizio Patrimonio Immobiliare della Provincia di Chieti e trattati esclusivamente per finalità inerenti al presente procedimento amministrativo. 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. Titolare del trattamento è la Provincia di Chieti nella persona del Presidente. Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare della Provincia di Chieti.

L'apertura delle offerte è fissato per il giorno 07/09/2015 alle ore 10:00 presso la Sala Riunioni ubicata al 1° piano della sede distaccata della Provincia di Chieti, P.zza M. Venturi, 4 - 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.

Chieti, 13 luglio 2015

F.to IL DIRIGENTE DEL SETTORE N. 8  
Ing. Giancarlo Moca