

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER VENDITA IMMOBILIARE N. 3/2015

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. 949 del 19/10/2015 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 denominato “Piano delle Alienazioni per il triennio 2015/2017”.

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 (primo esperimento)

Porzione di complesso immobiliare denominato “Palazzo Provinciale” costituito da uffici e cortile, gravato da diritti di prelazione in ragione di contratti di locazione, ubicato in Chieti, con ingresso principale in Corso Marrucino. L’intero complesso è identificato catastalmente al Foglio 35, Part.IIle 584 e 585, salvo ulteriori rettifiche e adeguamenti. La consistenza è di circa mq 6.700,00 oltre a corte interna di mq 406,00.

Prezzo a base d’asta € =6.301.944,00=;

LOTTO 2 (primo esperimento)

Complesso immobiliare denominato “Palazzo di Giustizia” con annesso edificio denominato “Ex Galliani” costituito da uffici e corti interne, gravato da diritti di prelazione in ragione di contratti di locazione, ubicato a Chieti in Piazza Vittorio Emanuele II. Il complesso immobiliare è identificato catastalmente al Foglio 35, Part.IIle 319 – 320 321, salvo ulteriori rettifiche e adeguamenti all’esito di importanti lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria. La consistenza attuale è di circa mq 5.817,00 oltre ai due cortili di complessivi mq 96,00.

Prezzo a base d’asta € =9.889.986,00=.

I dettagli e le informazioni tecniche sono disponibili presso il Servizio Patrimonio Immobiliare - P.zza M. Venturi, 4 – Chieti previo contatto telefonico al seguente numero: 0871.4084206.

+++++

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'Arch. Valerio Ursini – tel. 08714084206 – fax 087163518, e-mail: v.ursini@provincia.chieti.it oppure valerio.ursini@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 09/11/2015, 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.

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 – Piazza M. Venturi, 4 – 66100 Chieti, nella persona dell'Arch. Valerio Ursini – tel. 08714084206 – fax 087163518, e-mail: v.ursini@provincia.chieti.it oppure valerio.ursini@pec.provincia.chieti.it

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 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 11 novembre 2015 alle ore 10.00 presso la Sala Riunioni ubicata al 1° piano della sede distaccata della Provincia di Chieti, Piazza 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, 20.10.2015

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