



## PROVINCIA DI CHIETI

### AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER VENDITA IMMOBILIARE

Il Dirigente del Settore 8

## AVVISA

che la Provincia di Chieti, con sede in Chieti, Corso Marrucino, 97, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 85 e n. 116 rispettivamente del 10.06.2011 e del 10/10/2011 e della Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 1514 del 3.11.2011, 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:

#### LOTTO 1 (Primo Esperimento)

**Complesso immobiliare Ex Istituto Agrario – Località Torre Sansone – Comune di Lanciano – Ambito A)** composto da un complesso immobiliare ex sede Istituto Agrario oltre terreni estesi per mq 44.250, ubicati in Lanciano, località Torre Sansone lungo la S.P. 82 ex S.S. 84. I terreni sono identificati catastalmente al Foglio 2 del Comune di Lanciano, Part.IIe 305, 306, 867, 4081 e 4082. L'area ospita n. 2 edifici, un manufatto prefabbricato adibito a palestra ed una serra.

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =2.924.750,00=

#### LOTTO 2 (Primo Esperimento)

**Complesso immobiliare Ex Istituto Agrario – Località Torre Sansone – Comune di Lanciano – Ambito B)** composto da un complesso immobiliare ex sede Istituto Agrario oltre terreni estesi per mq 72.640, ubicati in Lanciano, località Torre Sansone lungo la S.C. Torre Sansone. 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. L'area ospita n. 3 edifici ed annessi manufatti.

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =2.779.200,00=

#### LOTTO 3 (Primo Esperimento)

**Complesso immobiliare Via Santo Spirito, ex Succursale del Liceo Scientifico di Lanciano** composto da un complesso immobiliare ex sede succursale del Liceo Scientifico oltre terreni estesi per mq 4.810, ubicati in Lanciano, Via Santo Spirito. Il terreno è identificato catastalmente al Foglio 26 del Comune di Lanciano, Part.IIa 151. L'area ospita n. 1 edificio adibito a scuola.

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =1.443.000,00=

#### LOTTO 4 (Primo Esperimento)

**Complesso ex sede Ist. Tecnico Agrario S.P. 119 del Comune di Paglieta – Ambito A)** (espositivo, commerciale e di servizio) composto da un complesso immobiliare (mq 1.488) adibito a rimessa e deposito della sede scolastica dell'Istituto Tecnico Agrario, oltre a terreni

estesi per mq 23.648, identificati catastalmente al Foglio 16, Part.IIa 1 sub 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del Comune di Paglieta.

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =1.466.720,00=

#### **LOTTO 5 (Primo Esperimento)**

**Complesso ex sede Ist. Tecnico Agrario S.P. 119 del Comune di Paglieta – Ambito B)** (produttivo, industria e artigianato) composto da terreni estesi per mq 28.734, identificati catastalmente al Foglio 16, Part.IIa 4136 del Comune di Paglieta.

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =1.149.360,00=

#### **LOTTO 6 (Primo Esperimento)**

**Complesso ex sede Ist. Tecnico Agrario S.P. 119 del Comune di Paglieta – Ambito C)** (terziario, direzionale, ricreativo, ricettivo) composto da un complesso immobiliare ex sede scolastica dell'Istituto Tecnico Agrario (mq 4.866), edificio adibito a scuola materna ed ulteriore edificio locato a soggetti privati, 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.

Gli immobili identificati al Foglio 16, Part.IIe 246 sub 2 e 3 e 247 sub. 2 e 3 risultano adibite a scuola materna (attualmente in comodato d'uso a favore del comune di Paglieta) e ad abitazione locata a soggetti privati, attualmente al canone annuo complessivo di € 5.222,57=

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =4.513.940,00=

#### **LOTTO 7 (Primo Esperimento)**

**Area agricola nel Comune di Paglieta – Ambito D)** (terreno agricolo irriguo) di estensione pari a mq 38.820, identificati catastalmente al Foglio 10, Part.IIe 234, 240, 41, 173, 174, 175, 410, 505, 506, 4147 e 4148 del Comune di Paglieta.

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =77.640,00=

#### **LOTTO 8 (Terzo Esperimento – Ribasso del 10%)**

**Complesso immobiliare ex ospedale sito in Via Arniense, 208 nel Comune di Chieti** della superficie complessiva di mq 1.705. l'immobile è identificato catastalmente al Foglio 35, Part.IIa 110 sub 2,3, 4, 5, 6 e 7 e Part.IIa 1033 sub 8 attualmente locato al canone annuo di € 241.536,00 con scadenza 25.10.2015.

Prezzo a base d'asta, oltre IVA se dovuta, € =2.278.733,00=

+++++

#### **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, a corpo e non a misura, ai prezzi sopra indicati posti a base d'asta.

Qualunque responsabilità della Provincia sarà limitata ai casi di evizione che dovessero privare l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o 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 all'immobile e saranno a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore.

I conduttori degli immobili, in presenza di regolare contratto di locazione, possono esercitare il diritto di prelazione. In caso di aggiudicazione di immobile locato, l'Ente darà comunicazione al conduttore con 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 il diritto di prelazione 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 dell'80% del prezzo di acquisto, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del locatore, deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni dalla scadenza del termine utile per esercitare il diritto di prelazione. La restante quota del prezzo di acquisto deve essere versata a saldo contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che deve avvenire nei successivi sessanta giorni. 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 € 14,62=) e C (in carta semplice) in caso di persona giuridica, gli allegati B (bollo da € 14,62=) 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 alla Provincia di Chieti dell'importo del 1% del valore posto a base d'asta. In entrambi i casi, l'assegno a titolo di cauzione sarà trattenuto all'aggiudicatario a titolo di acconto, mentre sarà riconsegnato agli altri offerenti che non risulteranno aggiudicatari, se presenti all'apertura delle offerte. Diversamente, sarà obbligo di quest'ultimi preoccuparsi del ritiro presso gli uffici della Provincia la quale, 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 01.12.2011**, 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 versato, entro il termine di venti giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, a mezzo di assegno circolare intestato alla Provincia di Chieti o di versamento diretto alla Tesoreria Provinciale, pena la revoca dell'aggiudicazione che verrà disposta previa diffida ad adempiere entro dieci giorni, da notificarsi mediante raccomandata A.R. o altri mezzi equivalenti, rimasta senza effetto. Di tale conguaglio dovrà essere data notizia al Servizio Patrimonio dell'Ente, comunicata entro trenta giorni dall'aggiudicazione al Servizio Patrimonio dell'Ente a cura dell'aggiudicatario, mediante raccomandata A.R. o consegna a mano all'Ufficio Protocollo della 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, i costi relativi ad eventuali accatastamenti o volture non perfezionati dalla Provincia, oltre che eventuali necessità riferite a pratiche di condono edilizio, se necessari, dovranno effettuarsi a cura e spese dell'aggiudicatario.**

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito internet dell'Ente, [www.provincia.chieti.it](http://www.provincia.chieti.it), affisso all'Albo della Provincia di Chieti, inviato per l'affissione all'albo ai Comuni ove gli immobili oggetto di vendita sono ubicati, pubblicati su tre quotidiani a tiratura locale, uno a tiratura nazionale e sulla GURI. Si rende noto che è possibile prendere visione dei progetti di valorizzazione di cui al presente Avviso, sul predetto sito internet.

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 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.

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

Possono presentare offerte i soggetti:

- 1) che non si trovano 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 il socio ed il direttore tecnico; per le società in accomandita semplice l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare i soci accomandatari 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;
- 3) 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;
- 4) che non siano stati sottoposti ad ogni altra sanzione che comporta 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 – Corso Marrucino n. 97 – 66100 Chieti, tel 08714082276, fax 08714082245, e mail: [f.dicrescenzo@provincia.chieti.it](mailto:f.dicrescenzo@provincia.chieti.it) .

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet [www.provincia.chieti.it](http://www.provincia.chieti.it)

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali acquisiti con il presente bando saranno raccolti e conservati presso l'ufficio Patrimonio 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. 241/90. Titolare del trattamento è la Provincia di Chieti nella persona del Presidente. Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio della Provincia di Chieti

L'apertura delle offerte è fissato per il giorno 02.12.2011 alle ore 10:00 presso il Settore Urbanistica e Programmazione Territoriale, ubicato al 1° piano della sede della Provincia di Chieti, in Piazza Monsignor Venturi n. 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, 03.11.2011

F.to IL DIRIGENTE DEL SETTORE 8  
(Arch. Di Chiacchio Antonio)