

## **AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER VENDITA IMMOBILIARE**

**N. 1/2020**

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. 14 del 28/03/2019, n. 68 del 23/12/2019 e della Determinazione Dirigenziale a contrattare n. 245 del 12/03/2020 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 (ottavo 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 n. 4307, qualità seminativo.

Prezzo a base d'asta: € =29.600,00=.

#### **LOTTO 2 (ottavo 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 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 (ottavo 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.

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 (ottavo 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 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 (terzo 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.IIa 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 69066000000026908 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 (sesto 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, 1, identificato 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 all'alienazione e dopo l'acquisizione di tutte le Attestazione di Prestazione Energetica di cui al D.L. n. 63 del 04.06.2013.

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

### **LOTTO 7 (terzo 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 (terzo 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.IIe 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 (terzo 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.IIe 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 (terzo 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 (ottavo 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.IIIa 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. 690280000026863 del 10.10.2014; appartamento a destra - Sub. 3 n. 690280000026869 del 10.10.2014.

Prezzo a base d'asta: € =86.000,00=.

### **LOTTO 12 (ottavo 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.IIIa 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 690460000009465 del 07.02.2014, dalla quale lo stesso risulta appartenere alla Classe G.

Prezzo a base d'asta: € =417.000,00=.

### **LOTTO 13 (ottavo 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.IIe 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.IIa 4082 sub. A): n. 6904600000009440 del 08.02.2014; Corpo B (Foglio 2 p.IIa 4082 sub. B): n. 6904600000009371 del 07.02.2014; Corpo C (Foglio 2 p.IIa 4082 sub. C): n. 6904600000009441 del 08.02.2014;

Prezzo a base d'asta: € =890.500,00=.

#### **LOTTO 14 (ottavo 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.IIe 291, 296, 303, 307 ed al Foglio 3, Part.IIe 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 (sesto 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.

L'immobile è stato vincolato con decreto n 1/13 e potrà essere alienato solo a seguito di autorizzazione all'alienazione e dopo l'acquisizione dell'Attestazione di Prestazione Energetica di cui al D.L. n. 63 del 04.06.2013.

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

#### **LOTTO 16 (ottavo 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.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.

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 (ottavo esperimento)**

Complesso immobiliare composto da un edificio principale, magazzini 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 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.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 18 (primo 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.IIa 4136 e parte del Foglio 16 Part.IIe 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 (primo 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: € =388.998,00=.

### **LOTTO 20 (primo 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 pertinenti, 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.IIe 411 sub 2 e 3, 246, 247 sub 2 e 3 e porzione della Part.IIa 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 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 N.T. 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 A. Ursini – tel. 08714084869 –, e-mail: [v.ursini@provincia.chieti.it](mailto:v.ursini@provincia.chieti.it) oppure [patrimonio.imm@pec.provincia.chieti.it](mailto:patrimonio.imm@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 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 27/04/2020, a pena di esclusione**, oltre alle **generalità del concorrente**, dovrà essere chiaramente scritto: **"Offerta per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n. \_\_\_\_\_"**.

**L'Ente si riserva la possibilità di prorogare la data di scadenza del presente avviso prima di quella sopra indicata con conseguente rinvio della data fissata per l'apertura delle offerte.**

In caso di aggiudicazione, il prezzo d'acquisto, dedotta la sola cauzione, potrà essere corrisposto, o per mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla Tesoreria Provinciale o a mezzo di bonifico bancario intestato alla Provincia di Chieti – Corso Marrucino, 97 – 66100 Chieti o di versamento diretto alla Tesoreria Provinciale della UBI BANCA – Codice Iban: IT 51 Y 03111 15503 00000001239. 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.

Per importi compresi tra € =50.000,00= (euro cinquantomila/00=) e fino ad € =500.000,00= (euro cinquecentomila/00=), si rimanda all'art. 13, comma 2 del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare".

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

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 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.

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: [v.ursini@provincia.chieti.it](mailto:v.ursini@provincia.chieti.it) oppure [patrimonio.imm@pec.provincia.chieti.it](mailto:patrimonio.imm@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.

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. 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 04/05/2020 alle ore 10.00** presso la Sala Riunioni ubicata al 3° piano della sede centrale della Provincia di Chieti, Corso Marrucino n. 97 - 66100 Chieti.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si fa riferimento alle norme di cui al R. D. 23/05/1924, n. 827.

Chieti, 14/03/2020

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