

COMUNE DI SULMONA

AVVISO DI VENDITA PER DISMISSIONE

PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE

(artt. 102 e ss. Regolamento Contabilità)

Il Comune di Sulmona, nella persona della dott.ssa Filomena Sorrentino, in qualità di Dirigente responsabile del II Settore Finanziario – Contabile, nonché responsabile del procedimento,

VISTO

il programma di dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Sulmona previsto e approvato per l'anno 2014, con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 23 maggio 2014, nonché le specifiche indicazioni previste dagli artt. 102 e ss. del Regolamento di Contabilità allegato alla delibera n. 54 del 24 giugno 1998, aggiornato con la Legge n. 127 del 15 maggio 1997, con il D. Lgs. n. 342 del 15 settembre 1997, D. Lgs. n. 80 del 31 marzo 1998 e delle altre normative di riferimento, vista altresì la normativa vigente in materia,

RENDE NOTO

Che il giorno **18 dicembre 2014**, alle **ore 11.00** e seguenti, presso il Comune di Sulmona, Via Mazara, Sala adiacente all'Aula Consiliare, piano primo, si procederà alla **vendita all'asta degli immobili comunali** oltre descritti, tramite la verifica formale delle eventuali offerte d'acquisto pervenute con le modalità di seguito indicate, per i prezzi base d'asta stabiliti rispettivamente in:

- per il **LOTTO 1** in **Euro 995.000,000** (novecentonovantacinquemila/00);

- per il **LOTTO 2** in **Euro 960.000,00** (novecentosessantamila/00);

- per il **LOTTO 3** in **Euro 46.800,00** (quarantaseimilaottocento/00);

- per il **LOTTO 4** in **Euro 50.400,00** (cinquantamilaquattrocento/00);

- per il **LOTTO 5** in **Euro 50.200,00** (cinquantamiladuecento/00);

- per il **LOTTO 6** in **Euro 86.400,00** (ottantaseimilaquattrocento/00);

- per il **LOTTO 7** in **Euro 91.440,00** (novantunomilaquattrocentoquaranta/00);

- per il **LOTTO 8** in **Euro 387.906,00** (trecentottantasettemilanovecentosei/00);

- per il **LOTTO 9** in **Euro 3.500.000,00** (tremilionicinquecentomila/00);

- per il **LOTTO 10** in **Euro 17.000,00** (diciassettemila/00);

- per il **LOTTO 11** in **Euro 63.070,00** (sessantatremilasettanta/00);

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1: intero fabbricato in Sulmona, Via Atri, attualmente adibito a supermercato, costituito da un piano interrato di circa mq. 283 destinato a magazzino e da un piano terreno di circa mq. 714 destinato ad attività commerciale, con annessa area scoperta adibita a parcheggio; il tutto, provvisto di recinzione e di cancelli di accesso, sviluppa una superficie, tra coperto e scoperto, di mq. 2.556, e, nel suo insieme, confina con Via Atri e con immobili identificati in Catasto dalle particelle 1377, 592, 1006 del foglio 43, salvo altri; riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Sulmona al **foglio 43, particella 1322**, z.c. 1, Cat. D/8, rendita € 12.634,10, Via Atri, piani S1-T.

L'immobile risulta occupato in forza di locazione commerciale, di durata di anni nove, stipulata in data 7 marzo 2005 e rinnovata per pari durata. L'immobile è soggetto a prelazione in favore del conduttore, nei casi e nei modi di cui agli artt. 35, 38 e 41, legge 27 luglio 1978, n. 392.

LOTTO 2: intero edificio adibito a mattatoio comunale, in Sulmona, Via Tratturo, composto al piano seminterrato di locale adibito a mattatoio, portico, 2 locali tecnici, antibagno, 7 w.c. e due disimpegni; al piano terra, oltre a due ampi locali adibiti a mattatoio, tre magazzini, due disimpegni, due uffici, un bagno e tre ripostigli;

con annessa area scoperta di circa mq. 2.317; in Catasto Fabbricati **foglio 36 particella 1000**, Via Tratturo s.n.c., piani S1-T, z.c. 1, cat. E9, rendita 10.986,00. La particella su cui insiste il fabbricato confina con particella 172 e con particella 932 a due lati.

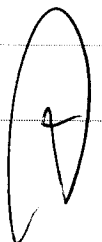
Manca il certificato di agibilità; risulta regolarmente rilasciata dichiarazione di idoneità sismica.

L'immobile risulta occupato con impegno da parte dell'occupante a lasciarlo libero in caso di alienazione.

LOTTO 3: porzione di fabbricato, uso abitazione, in Sulmona, Via Fonte D'Amore n. 48/A, costituita da un **alloggio** di circa mq. 62 al piano terreno, composto da tre camere, cucina, gabinetto e disimpegno, a confine con altro alloggio (particella 979 sub. 3) e con corte comune al subalterno 3 costituente distacco verso i mappali 379 e 878, verso stradello e strada Via Fonte D'Amore; in catasto fabbricati a partita intestata al Comune di Sulmona **foglio 20 particella 979 sub. 2**, z.c. 2, cat. A/2, cl. 4, vani 5, rendita euro 361,52, Via Fonte D'Amore snc, piano T; la corte comune tra i subalterni 2 e 3 è indicata in catasto come bene comune non censibile al sub. 1 del mappale 979. L'immobile risulta temporaneamente occupato.

LOTTO 4: appartamento in Sulmona, Via Vallecervo senza numero civico, posto al piano terra, composto di porticato, cucina, tre camere, due disimpegni e bagno, superficie lorda coperta mq. 103, portico mq. 5, area scoperta esclusiva mq. 509; in Catasto Fabbricati a partita esattamente intestata al Comune di Sulmona foglio 33 particella 1321. z.c. 2, cat. A/2, classe 5, vani 5,5, rendita euro 468,68, Via Vallecervo s.n.c., piano T. La particella su cui insiste il fabbricato confina con particelle 356, 357 e 494.

L'immobile risulta temporaneamente occupato.



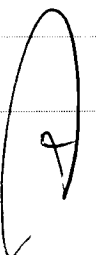
LOTTO 5: porzione di fabbricato uso abitazione, in Sulmona, Via Panfilo Serafini, 14, al piano terzo, costituito da disimpegno, soggiorno, cucina – pranzo, due camere, bagno, e con soprastante sottotetto e scala di accesso esclusiva dal pianerottolo del secondo piano all'appartamento in oggetto, a confine con Via Panfilo Serafini, con proprietà eredi Del Nunzio ed eredi Cantelmi o loro aventi causa e con cortile; in catasto fabbricati a partita intestata al Comune di Sulmona, **foglio 61 particella 2267 sub. 3**, z.c. 1, cat. A/4, cl. 3, vani 4,5, rendita euro 313,75, Via Panfilo Serafini n. 13 (invece che esattamente 14) piano 3.

L'immobile risulta temporaneamente occupato.

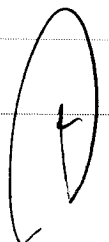
LOTTO 6: intero fabbricato da cielo a terra, in Sulmona Vico Mozzo n. 1, angolo Via Probo Mariano, **costituito da un piano T, 1 e 2**; a confine con detta via e con i fabbricati identificati in catasto dai mappali 600 e 598 del foglio 60; in Catasto Fabbricati **foglio 60 particella 601**, z.c. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 6, r.c. euro 387,34, Via di Mezzo (invece che esattamente Vico Mozzo) n. 1, piani T-1-2. L'immobile risulta temporaneamente occupato.

LOTTO 7: intero fabbricato da cielo a terra in Sulmona, Vico Cascile, nn. 67-69, costituito da un piano terra (atrio, bagno e fondaco) e da tre monolocali con bagno posti ai piani primo, secondo e terzo, quest'ultimo con una parte a soppalco, il tutto a confine con vico Cascile e con immobili identificati in catasto urbano con i mappali 2877, 2873 e 2878 dello stesso foglio 60; in catasto fabbricati a partita esattamente intestata al Comune di Sulmona, **foglio 60 particella 694**, sub. 1, z.c. 1, cat. A/4, cl. 2, vani 6,5, rendita euro 386,05, Vicolo Cascile n. 60 n. 62, piani S1-T-1-2-3-4. L'immobile è stato costruito in data antecedente al 1° settembre 1967. L'immobile risulta temporaneamente occupato.

LOTTO 8: intero fabbricato, con esclusione del piano terra (avente accesso dalla



Circonvallazione Orientale nn. 87-89), in Sulmona, con ingresso esclusivo da Via Probo Mariano, piani 1-2-3-4-5, composto al piano primo da un locale cucina-pranzo-soggiorno, un disimpegno, camera, bagno e ripostiglio, con due balconi, circa mq. 70; al piano secondo locale cucina-pranzo-soggiorno, un disimpegno, camera, bagno e ripostiglio, con due balconi, circa mq. 70; al piano terzo locale cucina-pranzo-soggiorno, un disimpegno, camera, bagno e ripostiglio, con due balconi, circa mq. 70; al piano quarto locale cucina-pranzo-soggiorno, un disimpegno, camera, bagno e ripostiglio, con due balconi, circa mq. 70; al piano quinto tre soffitte e un disimpegno, circa mq. 80; oltre ad un piccolo appartamento con diverso ingresso esclusivo sempre da Via Probo Mariano su tre piani, composto da atrio e fondaco al piano terra, una cucina-pranzo al piano primo, disimpegno e bagno al piano secondo, di complessivi mq. circa 68. Il tutto è riportato in catasto fabbricati del Comune di Sulmona a partita esattamente intestata al Comune di Sulmona, unitamente alle unità immobiliari al piano terra con accesso dalla Circonvallazione Orientale escluse dalla vendita (per cui, in caso di aggiudicazione, si procederà al necessario frazionamento) foglio 60 particella 2811 sub. 1, bene comune non censibile; foglio 60 particella 2811 sub. 3, z.c. 1, cat. A/3, cl. 4, vani 4, rendita euro 309,87, Via Probo Mariano n. 38 piani S1-3, interno 1; foglio 60 particella 2811 sub. 4, z.c. 1, cat. A/3, cl. 4, vani 4, rendita euro 309,87, Via Probo Mariano n. 38 piani T-3, interno 2; foglio 60 particella 2811 sub. 5, z.c. 1, cat. A/3, cl. 4, vani 4,5 rendita euro 348,61, Via Probo Mariano n. 38 piani 1-3, interno 3; foglio 60 particella 2811 sub. 6 z.c. 1, cat. A/3, cl. 4, vani 4,5 rendita euro 348,61, Via Probo Mariano n. 38 piani 2-3, interno 4; foglio 60 particella 2811 sub. 7, z.c. 1, cat. A/3, cl. 4, vani 2 rendita euro 154,94, Via Probo Mariano n. 38 piani T-1, interno 5. L'immobile confina con Via Probo Mariano, con Circonvallazione Orientale, con le particelle 641, 657, 658 e 647. L'immobile risulta



temporaneamente occupato.

LOTTO 9: intero fabbricato in Sulmona, Viale Matteotti n. 14, ex sede Liceo Scientifico, Palazzo Manara, con area di pertinenza esclusiva di mq. 680, costituito da un piano seminterrato e da due piani fuori terra, composto al piano seminterrato (di mq. 535) , con accesso indipendente dall'area di pertinenza sul lato posteriore dell'edificio, da ampio salone ad uso ristorante, locale dispensa, locale ad uso cucina, oltre una serie di piccoli locali adibiti a ingresso, servizi igienici per la clientela, spogliatoio, doccia e wc. Esterno alla struttura insiste un locale barbecue/forno a legna (di mq. 18) e un appartamento di mq. 95 composto da due camere, salone, cucina soggiorno e servizi; al piano terra (di mq. 530) da un ampio locale per la ristorazione self service, ulteriori tre locali e servizi igienici; al piano superiore (di mq. 550) da ampio salone per la ristorazione e servizio bar, sala riunioni, area di pernottamento costituita da due ambienti con diversi posti letto e servizi igienici e due sale ricreative. L'immobile risulta occupato. Per l'immobile in esame è pendente presso il Tribunale di Sulmona procedimento civile per l'accertamento della natura e della durata del contratto di locazione stipulato tra il Comune di Sulmona e il Consorzio Celestiniano. L'eventuale accertamento della natura alberghiera dell'occupazione può comportare l'opponibilità del contratto nei confronti dell'acquirente fino a scadenza e l'eventuale diritto di prelazione/riscatto in favore del conduttore. Il tutto è censito in catasto fabbricati di detto comune al fg. 37, particella 349, sub. 1, zona cens. 1, Cat. B/4, Cl. 3, mq. 2.122,00 , rendita catastale 5. 260,42 , Viale Giacomo Matteotti n. 15, piano S1 e al Fg. 37, Particella 349, sub. 2 zona cens. 1, Cat B/5, Cl. 5, mq. 5.443, rendita catastale 8.714,35, Viale Giacomo Matteotti n. 16 , piani T e 1. Confina con Viale Giacomo Matteotti e con particella 1273.

LOTTO 10: magazzino in Sulmona, Piazza Brigata Maiella, posto al piano se-

minterrato di mq. 40, con accesso tramite altro locale di proprietà di terze persone. Il tutto è censito in catasto fabbricati di detto Comune al foglio 61 particella A sub. 2, z.c. 1, cat. C/2, cl. 4, mq. 40, rendita euro 159,07, Via Manlio D'Eramo, piano T. Confina con Piazzale Brigata Maiella, locali Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Chiesa del Carmine. L'immobile è libero.

LOTTO 11: Cessione del diritto di edificazione (cubatura edificabile) riferibile all'immobile sito in Comune di Sulmona, Via Matteotti N. 4. censito in catasto fabbricati di detto comune al **Fg. 37, Particella 100, sub. 1 e sub 2** nonché al **Fg. 37, Particella 101.**

La cubatura oggetto di acquisizione potrà essere utilizzata esclusivamente su altra area nella disponibilità del cessionario, con esclusione di ogni e qualunque pretesa o diritto sull'area di proprietà comunale siccome risultante dall'esito della demolizione del fabbricato attualmente insistente sulle citate particelle ossia un edificio in muratura risalente agli anni 1930 sito in Viale Matteotti all'interno del perimetro recintato del Plesso Scolastico P. Serafini, così come previsto dagli strumenti di cui alla Legge Regionale Abruzzo n. 16 del 19 agosto 2009, ai sensi della quale è consentita, a seguito della demolizione dello stabile, il trasferimento della relativa capacità edificatoria in area diversa, con la possibilità di usufruire di un aumento della superficie utile fino al 35 % da determinarsi secondo i criteri fissati ad alle condizioni prescritte dalla citata L.R. 16/2009 e dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/c del 23/04/2010 di recepimento.

La superficie utile trasferibile è pari a mq. 275,00 (duecentosettantacinque), suscettibile di incremento fino ad un massimo del 35%, sussistendone i presupposti e le condizioni di ammissibilità di cui alla legge regionale 16/2009. Lo stabile esistente ricade in zona residenziale di ristrutturazione di Tipo 1 mentre le aree presso cui potrà

essere operato lo sfruttamento della cubatura oggetto di cessione sono quelle espressamente indicate nella delibera di Consiglio Comunale n. 20/C del 23/04/2010 di recepimento della normativa regionale.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 11 comma 4 della legge regionale n. 16/2009 sopra citata, il soggetto che all'esito dell'apertura delle offerte risulterà aggiudicatario, per poter usufruire effettivamente del diritto indicato, dovrà depositare conseguente richiesta di permesso a costruire entro e non oltre il 31/12/2014 (così come indicato dalla L.R. 15.10.2012 n. 49).

Si precisa che l'intervenuta acquisizione della cubatura presuppone e comporta, a carico del cessionario e a sua integrale cura e spese, la demolizione dello stabile sopra indicato. In caso di mancata demolizione entro il termine del 30 giugno 2015 sarà facoltà del cedente agire in giudizio per richiedere il risarcimento nei confronti del cessionario resosi inadempiente all'obbligazione in esame.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, salvo quanto previsto dall'art. 2921 c.c., molestie e pretese di eventuali conduttori. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori.

Per partecipare alla gara ogni offerente dovrà far pervenire - a pena di irricevibilità - presso l'**Ufficio Protocollo Generale del Comune di Sulmona**, Via Mazara, **entro le ore 12,00 del 17 dicembre 2014, offerta di acquisto in carta legale contenuta in busta chiusa**. Il plico, indirizzato al Comune di Sulmona Servizio Patrimonio II Settore Finanziario Contabile dovrà recare all'esterno la sola dicitura "OFFERTA D'ACQUISTO PER LA VENDITA IMMOBILIARE DEL GIORNO 18 DICEMBRE 2014", oltre all'indicazione del mittente e degli indirizzi ove intenda ricevere

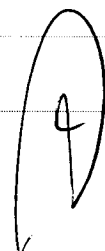
comunicazioni relative alla gara.

L'offerta dovrà contenere, oltre ai dati identificativi dell'immobile (lotto) per il quale si partecipa alla gara, la firma autografa e le generalità complete dell'offerente, con la fotocopia del documento di riconoscimento valido e visura camerale, se trattasi di società, in carta libera, recante data non anteriore a tre mesi, l'indicazione del regime patrimoniale di cui alla legge n. 151 del 19 maggio 1975, il proprio codice fiscale e l'eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa.

L'offerente deve indicare il prezzo d'acquisto (sia in cifre che in lettere – in caso di difformità verrà considerato quello più favorevole per l'amministrazione) che non potrà essere inferiore al prezzo base di gara. L'offerta dovrà essere dichiarata immediatamente vincolante e irrevocabile e lo resterà per un periodo di tempo non inferiore a giorni 180 dalla data dell'aggiudicazione.

All'offerta va allegata **l'attestazione dell'avvenuto deposito**, a titolo di **cauzione**, di **una somma pari al 10% del prezzo offerto**, mediante versamento su conto corrente postale n. 12122677 intestato a Comune di Sulmona – Servizio Tesoreria oppure conto bancario presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Sulmona Piazza Carlo Tresca, codice IBAN IT 70 X 05387 40800 000 000 536525, intestato al Comune di Sulmona - Servizio Tesoreria oppure mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria (modulistica e altre informazioni sul sito **www.comune.sulmona.aq.it**).

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma II c.c. e deve essere operativa alla data di esperimento della vendita. La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il versamento dovrà contenere, oltre al nome e cognome o denomina-

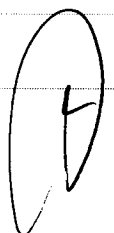


zione sociale dell'ordinante. la causale generica "offerta d'acquisto per la vendita immobiliare del 18 dicembre 2014", senza ulteriori indicazioni. Le offerte dovranno essere indirizzate al Comune di Sulmona II Settore Finanziario – Contabile Servizio Patrimonio - Protocollo Generale - Via Mazara, Sulmona (AQ), e trasmesse mediante servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante consegna a mano al Protocollo Generale. Per l'osservanza del termine farà fede la data e l'orario indicati sulla busta ricevuta dall'Ufficio Protocollo.

Tutte le prescrizioni concernenti l'offerta di acquisto e la relativa modalità e completezza della presentazione sono imposte a pena di esclusione dalla gara.

Non saranno ammesse altresì offerte indeterminate o condizionate o per la cui determinazione sono necessari calcoli aritmetici. L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta e, in caso di più offerte dello stesso importo, si procederà a estrazione a sorte.

In caso di aggiudicazione, per la stipula del conseguente contratto di trasferimento dei beni aggiudicati, l'acquirente dovrà corrispondere, entro **60 giorni** dalla data di aggiudicazione, l'intero prezzo, al netto della cauzione già prestata, mediante versamento su conto corrente postale n. 12122677 intestato a Comune di Sulmona – Servizio Tesoreria oppure conto bancario presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Sulmona Piazza Carlo Tresca, codice IBAN IT 70 X 05387 40800 000 000 536525, intestato al Comune di Sulmona - Servizio Tesoreria. L'aggiudicatario è obbligato a versare, con le stesse modalità e negli stessi termini, un fondo spese presumibili di trasferimento pari al 20% del prezzo finale di aggiudicazione, salvo minore importo indicato dall'Ufficio Contratti del Comune. In caso di mancato versamento nel termine predetto, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, con conseguente trattenimento in favore del Comune di Sulmona della cauzione versata all'atto della partecipazione alla gara o della somma garantita dalla garanzia fideius-



soria.

Al presente avviso viene data pubblicità, oltre che tramite affissione nell'**Albo Pretorio del Comune di Sulmona** e sul **Bollettino della Regione Abruzzo**, con la pubblicazione di un estratto sui quotidiani di informazione **Il Centro**, nonché sul **periodico tutto AFFARI**, mediante la pubblicazione del medesimo sul sito internet **www.comune.sulmona.aq.it** ed affissione su **manifesti** murali presso il Comune di Sulmona.

Il titolare e responsabile del trattamento dei dati personali a norma del D.Lgs. 196/2003 è la dott.ssa Filomena Sorrentino. Maggiori informazioni e modulistica saranno fornite dall'Associazione Professionale Procedure Esecutive, con studio in Sulmona, Via Antonio De Nino n. 8, tel. 0864-212442, fax 0864-210063, giusto incarico di supporto conferito con determina dirigenziale registro generale n. 1746 del 22 ottobre 2014, registro di settore n. 193 del 17 ottobre 2014 (sito internet **www.comune.sulmona.aq**).

Sulmona,

13/11/2014

Il Dirigente responsabile II Settore

(dott.ssa Filomena Sorrentino)

