

**ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELL'ABRUZZO E DEL MOLISE "G.
CAPORALE "TERAMO
Unità Gestione Patrimonio**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN
L'AQUILA, DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE
DELL'ABRUZZO E DEL MOLISE "G.CAPORALE" (N. 4 LOTTI)**

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G. Caporale" Teramo (di seguito indicato brevemente come Istituto), con sede in Teramo alla Via Campo Boario Teramo - telefono 0861/3321, telefax 0861/332251. Sito internet:<http://www.izs.it>, rende noto che il giorno 25 luglio 2011 alle ore 10:00, in esecuzione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 363 del 6 giugno 2011 ed ai sensi della vigente normativa procederà mediante asta pubblica alla vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, del complesso immobiliare appartenente al patrimonio disponibile dell'Istituto in L'Aquila.

La partecipazione all'asta pubblica è consentita **sia per singolo lotto che per l'intero complesso immobiliare suddiviso in n. 4 lotti.**

Il valore a base d'asta è stabilito in euro **12.244.289,56 (dodicimilioniduecento-quarantaquattromiladuecentottantanove/56).**

Di seguito gli immobili ricompresi in ciascun Lotto:

Lotto n. 1

Si tratta di un complesso immobiliare sito in L'Aquila, in via Antica Arischia, costituito da terreni ed edifici, così distinto:

al Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>
69	34		A/6	4	7,5 vani
69	47		C/6	2	21 mq

al Catasto Terreni del Comune di L'Aquila

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
69	33	pascolo	3	12470
69	34	Porz. Rur. FP		0
69	35	seminativo	3	20580
69	46	vigneto	2	5690
69	47	Porz. Rur. FP		64
69	114	vigneto	3	4420
69	119	vigneto	3	2560
69	131	bosco alto	2	13420
69	270	seminativo	2	2429

69	273	seminativo	4	1900
69	667	seminativo	3	860
69	668	seminativo	2	1250
69	911	seminativo	3	5625
69	912	seminativo	3	1240
69	913	seminativo	2	500
69	914	seminativo	2	2760
			TOTALE	75768 mq

Si riportano le destinazioni del vigente Piano regolatore Generale del Comune di Aquila per i terreni:

Destinazione PRG	Superficie (mq)
Art.43 Zona Parco Pubblico Urbano e Territoriale	46.862
Art.74 Zona Rispetto Abitato	7.241
Art.77 Zona di Rispetto Stradale	20.741
Art.29 Zona a Verde Pubblico	860

L' area destinata a Parco Pubblico Urbano e Territoriale, è interessata dal PRG anche dal vincolo speciale come zona di Riserva Naturale per circa 30.500 mq (Art.80 NTA)

Per ulteriori dettagli si rimanda al PRG del Comune dell' Aquila

Il valore a base d'asta è stabilito in euro 5.361.320,00 (cinquemilionitrecentosesantunotrecentoventi/00)

Lotto n. 2

Viene determinato su frazionamento della particella 153 al foglio 69 del Catasto Terreni del Comune di L' Aquila. Il frazionamento sarà perfezionato a cura della parte venditrice, prima della stipula del contratto.

Il frazionamento individua la particella 153/b della superficie di 6.376 mq.

Sulle particelle grava la servitù di passaggio delle particelle afferenti al LOTTO1

Si tratta di un complesso immobiliare sito in L' Aquila, in via Antica Arischia, costituito da terreni ed edifici, così distinto:

al Catasto Fabbricati del Comune dell' Aquila

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
69	247		D7		
69	249		D7		
69	250		D7		

al Catasto Terreni del Comune dell' Aquila

Foglio	Particella	Qualità	classe	Superficie (mq)
69	276	seminativo	2	1340

Unitamente alla particella 153/b di superficie 6.376 mq, derivante dal frazionamento della particella 153 di superficie 12.651 mq.

Per un totale di superficie dei terreni di **7.716 mq**

Si riportano le destinazioni del vigente Piano regolatore Generale del Comune dell'Aquila per i terreni:

Destinazione PRG	Superficie (mq)
Art.27 Zona Viabilità e Parcheggio	1.506
Art.77 Zona di Rispetto Stradale	6.071
Art.47 Zona Residenziale Completamento del Capoluogo	139

Il valore a base d'asta è stabilito in euro 2.066.141,40 (duemilionesessantaseimilacentocinquarantuno/40)

Lotto n. 3

Su frazionamento della particella 153 al foglio 69 del Catasto Terreni del Comune di L'Aquila. Il frazionamento sarà perfezionato a cura della parte venditrice, prima della stipula del contratto.

Il frazionamento individua la particella 153/a della superficie di 6.368 mq

Sulla particella 153/a grava la servitù di passaggio delle particelle afferenti al LOTTO1 e LOTTO2

Si tratta di un complesso immobiliare sito in L'Aquila, in via Antica Arischia, costituito da terreni ed edifici, così distinto:

al Catasto Fabbricati del Comune dell'Aquila

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
69	244		C/6	8	13 mq
69	245		A/2	3	9 vani

Unitamente al terreno di cui alla particella 153/a della superficie di 6.275 mq, derivante dal frazionamento della particella 153 di superficie 12.651 mq.

Per un totale di superficie dei terreni di **6.275 mq**

Si riportano le destinazioni del vigente Piano regolatore Generale del Comune dell'Aquila per i terreni:

Destinazione PRG	Superficie (mq)
Art.27 Zona Viabilità e Parcheggio	624
Art.47 Zona Residenziale Completamento del Capoluogo	6.144

Il valore a base d'asta è stabilito in euro 3.038.258,60 (temilionitrentottomiladuecentocinquantotto/60)

Lotto n. 4

Si tratta di un complesso edilizio composto da vani chiusi e spazi aperti in porticato. Il fabbricato è costruito su due piani (piano terra e piano primo), con superficie utile complessiva è di mq. 507 ca. e volume di mc 1.597 ca., così distinto:

al Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>
69	170	1	A/6		8,5 vani
69	170	2	A/6		3,5 vani
69	171	1	C/6		87 mq

al Catasto Terreni del Comune di L'Aquila

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>classe</i>	<i>Superficie (mq)</i>
69	170	Porz. Rur. FP		730
69	171	Fabb. Rur.		190
69	894	seminativo		490
69	895	seminativo		1897
			TOTALE	3307,00 mq

Si riportano le destinazioni del vigente Piano regolatore Generale del Comune dell'Aquila per i terreni:

Destinazione PRG	Superficie (mq)
Art.47 Zona Residenziale Completamento del Capoluogo	3049
Art.29 Zona a Verde Pubblico	206
Art.27 Zona Viabilità e Parcheggio	52

Il complesso immobiliare da tempo non è occupato.

Il valore a base d'asta è stabilito in euro 1.778.569,56 (unmilionesettecento-settantottomilacinquecentosessantanove/56).

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Paolo Campea, Segretario Generale dell'istituto.

CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI

Chiunque abbia interesse all'acquisto **potrà far pervenire in Istituto, per ogni singolo lotto o per l'intero complesso immobiliare (ricomprensente tutti i lotti, nessuno escluso), offerta in plico debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione entro il giorno 18 luglio 2011**, a mezzo del servizio postale con plico raccomandato espresso, Postacelere o Corriere - al seguente indirizzo:

**Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise G. Caporale"
Teramo – Unità Gestione Patrimonio - Via Campo Boario - 64100 Teramo.**

Le domande inoltrate a mezzo delle Poste Italiane S.p.a. saranno considerate pervenute in tempo utile se giungeranno all'Ufficio Postale di Teramo entro il giorno della scadenza della gara. A tal fine farà fede il timbro, risultante sul plico, apposto dall'Ufficio Postale ricevente di Teramo.

esclusivamente a mezzo del Servizio Postale, con plico raccomandato espresso, posta celere o Corriere al seguente indirizzo:

Sulla busta riportare la dicitura: "Non aprire" e l'oggetto dell'asta "**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN L'AQUILA, DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELL'ABRUZZO E DEL MOLISE "G.CAPORALE"** – Offerta per l'acquisto dell'immobile ricompreso nel Lotto n. _____ (Indicare il lotto di interesse oppure, se il concorrente partecipa per l'intero complesso immobiliare, indicare il numero di ciascun lotto). Andranno, inoltre, indicati il nome e l'esatto indirizzo dell'offerente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, anch'esse debitamente chiuse e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l'esatto indirizzo dell'offerente e le seguenti diciture:

BUSTA "A" – documentazione amministrativa per il lotto n. ___ oppure (se il concorrente partecipa per l'intero complesso immobiliare) per i lotti nn. _____;

BUSTA "B" – offerta per il lotto n. ___ oppure, (se il concorrente partecipa per l'intero complesso immobiliare) per i lotti nn. _____.

CONTENUTO DELLA BUSTA "A"

1. **DICHIARAZIONE** ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., redatta in carta libera conformemente al Modello allegato al presente Avviso (All. n. 1), nella quale il concorrente chiede di partecipare :

- per conto proprio ;
- per conto di altre persone fisiche;
- per conto di ditta individuale;
- per conto di società di persone;
- per conto di altro tipo di società;

e dichiara:

a. di aver preso visione dell'immobile/immobili oggetto della vendita e delle perizie di stima e dello schema di frazionamento limitatamente ai lotti che fanno riferimento alla particella n. 153 Foglio 69 agli atti dell'Istituto prima della formulazione dell'offerta e comunque di aver conoscenza dell'ubicazione, composizione e stato di manutenzione dell'immobile/immobili;

b. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni che regolano la presente procedura di vendita e di accettarle incondizionatamente;

c. la inesistenza a carico dell'offerente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica amministrazione.

Si precisa che:

- nel caso di società, cooperative e consorzi, tale dichiarazione deve riguardare tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza;
- nel caso di società in nome collettivo deve riguardare tutti i soci;
- nel caso di società in accomandita deve riguardare tutti i soci accomandatari;

d. la inesistenza a carico dell'offerente:

- se persona fisica, di provvedimenti di interdizione, inabilitazione, fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- se società, cooperative o consorzi di cooperative, di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di sospensione di attività o di altra analoga situazione e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

Le suddette dichiarazioni devono essere rese e debitamente sottoscritte dall'offerente o dal suo legale rappresentante ed accompagnate da fotocopia del documento di identità in corso di validità.

2. Certificazione della cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo base:

per il lotto n. 1 euro 536.132,00 (cinquecentotrentaseimilacentotrentadue/00)

per il lotto n. 2 euro 206.614,14 (duecentoseimilaseicentoquattordici/14)

per il lotto n. 3 euro 303.825,90 (trecentotremilaottocentoventicinque/90)

per il lotto n. 4 euro 177.857,00 (centosettantasettemilaottocentocinquanta-sette/00)

per l'intero complesso immobiliare costituito da n. 4 lotti euro 1.224.429,00 (unmilione duecentoventiquattromilaquattrocentoventinove/00)

La cauzione può essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, avente validità almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui la cauzione venga prestata mediante fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari, iscritti nell'elenco di cui al citato art. 107 del D.Lgs. 385/1993, **è necessario produrre** copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Istituto.

CONTENUTO DELLA BUSTA "B"

OFFERTA redatta conformemente al Modello allegato al presente Avviso (All. n. 2).

L'offerta dovrà essere presentata **separatamente per ogni singolo lotto** o **per l'intero complesso immobiliare** (in quest'ultimo caso andrà indicato il numero di ciascun lotto ed il prezzo offerto per ciascun lotto) e dovrà contenere:

- l'importo che si intende offrire, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza fra il valore espresso in cifre e quello in lettere verrà assunto per valido quello più vantaggioso per l'Istituto), rigorosamente in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente Avviso. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base;
- il nome, il cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.

L'offerta, inoltre, dovrà essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta **a pena di esclusione**.

Le prescrizioni sopra riportate sono perentorie.

Saranno, pertanto, **escluse dalla gara**:

- le offerte che non osservino le modalità sopra riportate o che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio se per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte che pervengano senza sottoscrizione, aperte o recanti cancellazioni aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta;
- le offerte in ribasso sul prezzo base indicato nel presente avviso;
- le offerte per persona da nominare, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE

- 1) La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e l'aggiudicazione avverrà per lotti a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente avviso; l'aggiudicazione avverrà per l'intero complesso immobiliare a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente avviso.
- 2) Ricevute le offerte nel termine prescritto, il giorno e l'ora sopra indicate, presso la sede dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G.Caporale", Via Campo Boario snc, in Teramo, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti. Verificata la correttezza formale delle offerte sarà individuato il contraente sulla base della miglior offerta valida pervenuta.
- 3) **Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto o per l'intero complesso immobiliare da parte del medesimo soggetto.**
- 4) Nel caso due o più concorrenti facciano la stessa offerta si procederà, ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924, come segue:
 - ove i concorrenti che hanno presentato offerte uguali siano presenti all'asta si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti, e sarà dichiarato aggiudicatario colui che risulterà miglior offerente;
 - ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà individuato a sorte.
- 5) L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga o rimanga valida una sola offerta;
- 6) L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre l'Istituto sarà obbligato solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva adottato a seguito di positiva verifica dei requisiti dichiarati. Ancorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.
- 7) La cauzione prestata:
 - per i non aggiudicatari verrà svincolata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di esperimento della procedura;
 - per l'aggiudicatario rimarrà versata a titolo di caparra confirmatoria.
- 8) L'Istituto si riserva ogni più ampia facoltà di non procedere all'aggiudicazione nell'ipotesi in cui, ad insindacabile giudizio dell'Istituto stesso, venga ritenuta l'inopportunità di procedere all'aggiudicazione della gara. L'Istituto si riserva,

inoltre, di procedere all'aggiudicazione della gara per singolo lotto o per l'intero complesso immobiliare sulla base dell'offerta ritenuta più conveniente per lo stesso. Nel caso di offerta per l'intero complesso immobiliare potrà essere eventualmente aggiudicata, ad insindacabile giudizio dell'Ente, la sola offerta relativa all'immobile corrispondente ad uno o più lotti ove offerte di altri candidati risultassero convenienti per l'Istituto.

CONDIZIONI DELLA VENDITA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

- 1) La vendita avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti normative e diritti di qualsiasi sorta.
- 2) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa, dovendo intendersi espressamente come dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto o l'intero complesso immobiliare acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti. L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G.Caporale" non assume altra obbligazione o garanzia se non per il fatto di sofferta evizione: in quest'ultimo caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al solo rimborso del prezzo corrisposto e nel caso di evizione parziale al rimborso della quota del prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore o accessorio compenso. La stipula del contratto di acquisto avverrà dopo comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, da parte di un Notaio di fiducia dell'aggiudicatario. Le spese riguardanti il rogito del contratto, sue dipendenti e consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario.
- 3) Se l'aggiudicatario non si presenterà innanzi al Notaio o, pur presentandosi, non procederà alla sottoscrizione dell'atto di compravendita con il contestuale pagamento della somma dovuta, l'aggiudicazione verrà revocata e l'Istituto incamererà la cauzione dell'aggiudicatario. In tal caso l'Istituto si riserva la facoltà di procedere alla stipula dell'atto con il concorrente secondo classificato in graduatoria, la cui offerta risulti la migliore.
- 4) Il pagamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione entro dieci giorni lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita, tramite bonifico bancario, intestato all'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G.Caporale, conto corrente bancario n. 100000301000, acceso presso la Banca dell'Adriatico, Filiale di Teramo, Corso San Giorgio, cod. IBAN IT28W0574815300100000301000, indicando la causale del versamento. Ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.
- 5) Al momento del rogito la cauzione costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385,, l'Istituto procederà allo svincolo solo dopo la sottoscrizione del contratto di compravendita e quindi dopo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo offerto.
- 6) Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si osservano le leggi vigenti.
- 7) Per ogni controversia sarà competente il Foro di Teramo.

DISPOSIZIONI FINALI

- 1) Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati è volto a consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione e, comunque, per adempiere a connessi specifici obblighi di legge.
- 2) Si richiama l'attenzione sui reati puniti e previsti dagli artt. 353 e 354 del Codice Penale contro chiunque con violenza, minaccia e con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse i concorrenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data e promessa.
- 3) Eventuali informazioni potranno essere richieste all'Unità Gestione Patrimonio dell'Istituto - tel. 0861/332320 - dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30.
- 4) Per prenotare una visita in loco si prega di rivolgersi alla suddetta Unità Gestione del Patrimonio.
- 5) Il presente avviso e gli allegati allo stesso - Modello per la richiesta di partecipazione e Modello Offerta - sono pubblicati sul sito internet www.izs.it, alla sezione "APPALTI", estratto del presente avviso sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo, su due quotidiani a maggior diffusione nazionale e su due quotidiani a maggior diffusione locale.

Teramo, li 13 giugno 2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Paolo Campea

ALLEGATI:

- 1) **Modello per la richiesta di partecipazione;**
- 2) **Modello Offerta.**