

# Ministero delle Imprese e del Made in Italy

## Cooperativa La Porta del Sole in Liquidazione C.A.

### BANDO PUBBLICO DI PARTECIPAZIONE A GARA SENZA INCANTO PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Si rende noto il seguente BANDO per la partecipazione alla gara senza incanto per la vendita dei beni Immobili **per i quali sono pervenute offerte irrevocabili di acquisto**, il tutto come descritto nella perizia di stima a firma dello scrivente che qui si intende integralmente trascritta.

#### **1- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

**I beni immobili** sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 e s.m.i., a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere con esonero della procedura concorsuale da ogni responsabilità e onere a riguardo.

La vendita dei beni immobili avverrà in **UNICO LOTTO** e precisamente:

**A)- Fabbricato in Alba Adriaticca –Via Del Concordato**  
**– Palazzina <8A >**

#### **2.1 -LOTTO N°1°8A**

**Diritti pari all'intero della piena proprietà su Palazzina 8/A** distinto nel N.C.E.U. - Foglio 3 – Part. 1526– e precisamente :

**- Appartamento - Sub. 2**

posto al piano terra della superficie di Mq. 116,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, studio, due bagni, disimpegni e loggia della superficie di Mq. 18,00 circa.

**- Appartamento - Sub. 3**

posto al piano primo della superficie di Mq. 119,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, tre camere da letto, studio, due bagni di cui uno in camera, vano guardaroba, disimpegni e loggia/balconi della superficie di Mq. 20,00 circa.

**- Locale Soffitta - Sub. 5**

posto al piano terzo/sottotetto della superficie di Mq. 126,00 circa, composto da sei vani.

**-- Autorimessa - Sub.7**

posto al piano primo seminterrato della superficie di Mq. 80,00 circa.

**-- Cantina - Sub.8**

posto al piano primo seminterrato della superficie di Mq. 14,00 circa.

**-- Appartamento e Cantina - Sub.9**

- piano secondo della superficie di Mq. 119,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni di cui uno in camera, vano guardaroba, disimpegno e terrazza/balcone della superficie di Mq. 18,00 circa;

- Cantina posta al piano primo seminterrato della superficie di Mq. 44,00 circa.

Gli immobili sono accessibili mediante vano scala, area esterna, rampa carrabile e locale autoclave comuni, distinti catastalmente con la particella 1526 Sub. 10.

**- Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in €.474.000,00 (diconsi quattrocentosettantaquattromila/00 euro) .**

L'intero complesso immobiliare in oggetto, risulta essere stato realizzato con regolare Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Alba Adriatica e precisamente:

- Permesso di Costruire n. 279 del 07/10/2002 – Prot. n. 16246 – Realizzazione di edificio di civile abitazione;
- Permesso di Costruire n. 411 del 26/09/2011 – Prot. n. 40309/2010 – Ripristino dei parametri del progetto approvato con C.E. n, 279/2002 e sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 – Edificio 7B;
- Segnalazione Certificata per Agibilità del 07/05/2018 – Prot. 13177, Pratica edilizia 233/2018.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo autorizzativo, dai rilievi effettuati sono stati riscontrate le seguenti difformità:

Piano Primo Sottostrada: diversa distribuzione tramezzatura interna e di alcune bucaure (non sono stati realizzati i vani tombati prescritti);  
diversa destinazione d'uso di alcuni locali;

Piano Terzo Sottotetto: diversa distribuzione tramezzatura interna e di alcune bucaure, diversa altezza dei locali, diversa destinazione d'uso di alcuni locali.

Le sopra indicate descrizioni sintetiche sono indicative di ciò che viene posto in vendita; per una migliore presa conoscenza di quanto posto in vendita si dovrà far riferimento alle perizie di stima in atti che fa fede per

l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, dove sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte .

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Salvo diverso avviso del Commissario liquidatore, l'acquirente diventa proprietario di tutti gli eventuali beni al momento della stipula dell'atto di compravendita che dovrà avvenire esclusivamente presso il Notaio incaricato dalla procedura.

### **3 – REGIME FISCALE**

Il prezzo di aggiudicazione è al netto degli oneri di legge che verranno calcolati sulla base della natura giuridica dell'acquirente.

In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti al momento della stipula dell'atto pubblico, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

### **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

1. Le offerte per l'acquisto - segrete - saranno ritenute irrevocabili un periodo massimo di 120 giorni dal deposito e dovranno essere effettuate mediante presentazione di domanda con relativi documenti allegati come

da richiesta nel bando in **busta chiusa** presso lo studio del Notaio **Barbara Amicarelli di Pescara alla Via Bologna n.13 – piano primo, entro le ore 12,00 del 28 giugno 2023** . All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la seguente dizione **“OFFERTA PER L'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI DELLA COOPERATIVA LA PORTA DEL SOLE IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**

2. L'offerta in bollo, dovrà riportare:

- a) Generalità del proponente (inclusi codice fiscale e partita iva), con allegato un valido documento di riconoscimento, se persone fisiche, e certificato camerale aggiornato dal quale risultino la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente, se società o enti;
- b) Indirizzo, recapito telefonico ed e-mail in cui si renderà reperibile l'offerente per eventuali comunicazioni;

3. In ogni caso in ciascuna offerta dovrà essere contenuta esplicita dichiarazione di conoscenza ed accettazione di quanto previsto nel presente provvedimento oltre che della conoscenza ed accettazione di tutte le caratteristiche indicate e riportate nelle relazioni peritali sui beni in vendita.

4. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato nonché quelle pervenute oltre il termine indicato.

5. Le offerte , inoltre, dovranno necessariamente essere accompagnate, pena l'esclusione dalla gara, da un **deposito cauzionale del 10% della base d'asta** mediante assegno circolare -- **nonché di un altro assegno circolare del 5% quale acconto sulle spese e diritti di gara** non trasferibile intestato a: **Cooperativa La Porta Del Sole In Liquidazione C.A.**

Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo nel caso di aggiudicazione; sarà incamerato, a titolo di penale, in caso di inadempimento dell'aggiudicatario; restituito infruttifero di interessi ai non aggiudicatari.

6. L'offerta, ove riportasse un valore inferiore alla base d'asta, si intenderà formulata in ogni caso per l'importo minimo della procedura.
7. In data **29 giugno** alle ore 15,30 studio del Notaio **Barbara Amicarelli di Pescara alla Via Bologna n.13 – piano primo** si procederà all'apertura delle buste. Tutti i partecipanti **dovranno** presenziare alle operazioni di apertura delle buste di cui verrà redatto apposito verbale.
8. In ipotesi di unica offerta d'acquisto, i beni verranno aggiudicati all'unico offerente.
9. In presenza di plurime offerte, subito dopo l'apertura delle buste, verrà indetta tra i partecipanti una gara in cui proporre offerte al rialzo sul prezzo base, questa volta individuato dall'offerta più alta pervenuta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, dovrà essere non inferiore al 5% del prezzo a base di gara o multipli .
10. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa e darà diritto ai soggetti non aggiudicatari alla restituzione del deposito cauzionale versato.
11. Gli immobili vengono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano.
12. Il corrispettivo della vendita, dedotta la cauzione già versata, oltre gli oneri fiscali dovrà essere corrisposto entro 120 giorni dall'aggiudicazione, pena la definitiva perdita della cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico bancario che verrà comunicato dal Commissario Dott.ssa Di Pierri quale saldo prezzo di aggiudicazione.

13. Il trasferimento della proprietà dei beni e la loro consegna avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo comprensivo degli oneri di legge il cui termine è stabilito in gg.120 dalla data di aggiudicazione definitiva del bene.
14. Il mancato pagamento delle somme nei termini stabiliti , comporterà la revoca dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione versata.
15. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative ai rateo assicurativi dell'immobile in quota parte, nonché l'onere derivante dagli allacci alle linee di acque bianche e nere qualunque essi siano .
16. Gli immobili sono occupati senza titoli.
17. Del presente bando sarà data pubblicità a cura di Società "Comunic'arte s.r.l" come di seguito:  
--*Publicazione sul portale fallimentieaste.it.it*  
nonché mediante pubblicazione su un quotidiano locale "IL CENTRO Ed. Abruzzo "
18. Gli interessati potranno reperire ulteriori informazioni presso:  
--- **Dott.ssa Maria Laura Di Pierri** con studio in Pescara alla Via G. Braga n.2 tel. 347/9183500;  
--- **Dott. Geom. Gabriele Di Natale** con studio in Controguerra alla Via G. D'Annunzio n.8 – 0861 817037.

Pescara, li \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott.ssa Maria Laura Di Pierri)

