

Ministero delle Imprese e del Made in Italy

La Porta del Sole coop. edilizia in Liquidazione coatta amministrativa

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 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 **N°7 LOTTI** e precisamente:

A)- Fabbricato in Alba Adriatica –Via Del Concordato

2.1 -LOTTO N°1 – Asta del 30/10/2024 ore 9,00

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appartamento con Garage distinto nel N.C.E.U. - Foglio **3 Part. 1615** e precisamente:

- Appartamento con fondaco Sub.8 - e Garage Part.1615 sub.11

L'unità immobiliare facente parte della Palazzina "E", sita in Alba Adriatica alla Via Del Concordato risulta costituita da:

- **Appartamento** posto al piano quarto della superficie di Mq. 88,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni, disimpegno e balcone della superficie di Mq. 34,00 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- **Fondaco** posto al piano seminterrato della superficie di Mq 28,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- **Garage** sito in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinto nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1615 – Sub. 11 posta al piano terra della superficie di Mq. 19,00 circa, in confine con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- **Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 71.650,00 (diconsi settantunomilaseicentocinquanta/00 euro) .**

2.2 -LOTTO N°2 Asta del 30/10/2024 ore 10,00

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appartamento con Fondaco distinto nel N.C.E.U. - Foglio 3 Part. 1615 e precisamente:

- Appartamento con cantina Sub. 22- e Garage Part. 1615) sub.27

- **Appartamento** posto al piano terzo della superficie di Mq. 114,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, disimpegni e logge della superficie di Mq. 18,70 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- **Cantina** posta al piano seminterrato della superficie di Mq 13,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- **Garage** sito in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinto nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1615 – Sub. 27 posta al piano terra della

superficie di Mq. 24,00 circa, in confine con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- **Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 82.200,00 (diconsi ottantaduemiladuecento/00 euro) .**

2.3 -LOTTO N°3 Asta del 30/10/2024 ore 11,00

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appartamento con Cantina distinto nel N.C.E.U. - Foglio 3 Part. 1615 e precisamente:

- Appartamento con cantina Sub. 39

- Appartamento posto al piano quarto/sottotetto della superficie di Mq. 77,00 circa, composto da ingresso-soggiorno-cucina, due camere da letto, due bagni, disimpegno e terrazza/balcone della superficie di Mq. 40,00 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- Cantina posta al piano seminterrato della superficie di Mq. 13,50 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- **Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 55.422,00 (diconsi cinquantacinquemilaquattrocentoventidue/00 euro) .**

2.4 -LOTTO N°4 Asta del 30/10/2024 ore 12,00

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appartamento con Cantina distinto nel N.C.E.U. - Foglio 3 Part. 1615 e precisamente:

- Appartamento con cantina Sub. 34

- Appartamento posto al Piano Primo della superficie di Mq. 114,00 circa, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni,

disimpegni e logge della superficie di Mq. 18,50 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- Cantina posta al piano seminterrato della superficie di Mq. 11,50 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- **Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 73.452,00 (diconsi settantatremilaquattrocentocinquantadue/00 euro) .**

2.5 -LOTTO N°5 Asta del 30/10/2024 ore 15,30

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appartamento con Cantina distinto nel N.C.E.U. - Foglio 3 Part. 1615 e precisamente:

- Appartamento con cantina Sub. 37

- Appartamento posto al piano terzo della superficie di Mq. 114,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, disimpegni e loggia/balconi della superficie di Mq. 15,00 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- Cantina posta al piano seminterrato della superficie di Mq. 14,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- **Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 73.200,00 (diconsi settantatremiladuecento/00 euro) .**

2.6 -LOTTO N°6 Asta del 30/10/2024 ore 16,00

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appartamento con Cantina distinto nel N.C.E.U. - Foglio 3 Part. 1613 e precisamente:

- Appartamento con cantina Sub. 28

- Appartamento posto al piano terzo della superficie di Mq. 111,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni, ripostiglio, disimpegno e logge della superficie di Mq. 19,00 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- Cantina posta al piano primo seminterrato della superficie di Mq 15,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 72.270,00 (diconsi settantaduemiladuecentosettanta/00 euro) .

➤ Regolarità Edilizia Palazzina Part. 1613

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. 112/04 del 05/07/2004 – Costruzione di n. 6 edifici residenziali e commerciali nei lotti nn. 3-4-5-6 della Zona P.E.E.P. e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza;
- Permesso di Costruire n. 407 del 04/08/2006 – Variante al p.di C. 112 del 08/07/2004 – Realizzazione di edifici nei locali 3-4-5-6 del Piano PEEP;
- Voltura n. 407 del 13/09/2007 – dei Permessi di costruire n. 112 del 05/10/2005 e n. 407 del 04/08/2006;
- Permesso di Costruire n. 43 del 23/06/2011 – Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 per lavori di completamento – lotti 3-4-5-6 edificio "C" Zona P.E.E.P. e realizzazione di opere di completamento ed adeguamento;
- Certificato di agibilità Palazzina "C" rilasciato in data 24/10/2012.

2.7 -LOTTO N°7 Asta del 30/10/2024 ore 16,30

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Autorimessa distinto nel N.C.E.U. - Foglio **3 Part. 1613** e precisamente:

--Autorimessa Sub. 40

Autorimessa, sito in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinti nel N.C.E.U. al - Foglio **3 – Part. 1615 – Sub. 40** posto al piano terra della superficie di Mq. 54,00 circa e portico della superficie di Mq. 9,00 circa.

Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 23.000,00 (diconsi ventitremila/00 euro)

➤ Regolarità Edilizia Palazzina Part. 1615

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. 112/04 del 05/07/2004 – Costruzione di n. 6 edifici residenziali e commerciali nei lotti nn. 3-4-5-6 della Zona P.E.E.P. e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza;
- Permesso di Costruire n. 407 del 04/08/2006 – Variante al p.di C. 112 del 08/07/2004 – Realizzazione di edifici nei locali 3-4-5-6 del Piano PEEP;
- Voltura n. 407 del 13/09/2007 – dei Permessi di costruire n. 112 del 05/10/2005 e n. 407 del 04/08/2006;
- Permesso di Costruire n. 39 del 23/06/2011 – Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e completamento;

Certificato di agibilità Palazzina "G" rilasciato in data 24/10/2012.

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 per 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, e precisamente entro le ore 12,00 del 29 ottobre 2024.** All'esterno della busta dovrà essere esplicitamente indicata la seguente dizione **“OFFERTA PER L'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI DE LA PORTA DEL SOLE COOP. ED. 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: **La Porta Del Sole coop. ed. in Liquidazione Coatta Amministrativa.**

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 **30 Ottobre 2024** presso lo **studio del Notaio Barbara Amicarelli di Pescara alla Via Bologna n.13 – piano primo** si procederà all'apertura delle buste e precisamente:

- Lotto n°1 ore **9,00;**
- Lotto n°2 ore **10,00;**
- Lotto n°3 ore **11,00;**
- Lotto n°4 ore **12,00;**
- Lotto n°5 ore **15.30;**
- Lotto n°6 ore **16,00;**
- Lotto n°7 ore **16.30**

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 sul conto che verrà comunicato dal Commissario Dott.ssa Di Pierri quale saldo prezzo di aggiudicazione.
13. Il trasferimento della proprietà dei beni 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; l'atto di compravendita dovrà essere stipulato esclusivamente presso lo studio notarile designato dalla procedura – Notaio Barbara Amicarelli con studio in Pescara e le spese del rogito saranno a carico degli aggiudicatari.
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 ratei 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 titolo.

17. Del presente bando sarà data pubblicità a cura di Società “*Comunic’arte s.r.l*” come di seguito:

--*Pubblicazione sul portale fallimentieaste.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. Bovio, n.263 tel. 347/9183500;

--- **Dott. Geom. Gabriele Di Natale** con studio in Controguerra alla Via G. D'Annunzio n.8 - 0861/817037.

Pescara li, 4 settembre 2024

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Fallimentieaste
(Dott.ssa Maria Laura Di Pierri)

