

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°2 LOTTI** e precisamente:

A)- Fabbricato in Alba Adriatica –Via Del Concordato

2.1 -LOTTO N°1-Asta del 5 giugno ore 16.00

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

- Appartamento e Cantina Sub.26

L'unità immobiliare facente parte della Palazzina "C", sita in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinti nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1613 – Sub. 26, risulta costituita da:

- Appartamento posto al piano primo della superficie di Mq. 111,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, 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 21,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- Appartamento e Cantina Sub.30

L'unità immobiliare facente parte della Palazzina "C", sita in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinti nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1613 – Sub. 30, risulta costituita da:

- Appartamento posto al piano quarto/sottotetto 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 22,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 149.000,00 (diconsi centoquarantanovemila/00 euro) .

- REGOLARITA' EDILIZIA

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.

2.2 -LOTTO N°2 Asta del 5 giugno ore 17.00

Diritti pari all’intero della piena proprietà su Appartamenti, garage, posti auto, etccc.. distinto nel N.C.E.U. - Foglio 3 Part. 1508-1598-1613-1615 e precisamente:

-a) Locale Garage Part. 1508 sub. 29

Garage della superficie di Mq. 51,00 circa, posta al piano terra di un complesso immobiliare sito in Alba Adriatica alla Via Del Biancospino e distinta nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1508 – Sub. 29, in confine con area condominiale in più lati, salvo altri o varianti.

-b) Locale Deposito-Cantina Part. 1508 sub. 47

Cantina della superficie di Mq. 36,00 circa, posta al piano primo sottostrada di un complesso immobiliare sito in Alba Adriatica alla Via Del Biancospino e distinta nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1508 – Sub. 47, in confine con area condominiale in più lati, salvo altri o varianti.

-- REGOLARITA' EDILIZIA

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. 277 del 13/05/2013 – Sanatoria ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/01 e realizzazione di opere lotti 3-4-5-6 edificio “A”;
- Comunicazione Inizio Lavori per attività di edilizia libera – Prot. 0013596 del 08/05/2014 – Apertura di una porta interna di collegamento tra due cantine al piano interrato;
- Certificato di agibilità Parziale rilasciato in data 09/08/2016 – n. 303/2016 (le unità immobiliari oggetto di stima sono in possesso del certificato di agibilità).

e) – Appartamento con cantina Part. 1613 Sub. 31

L’unità immobiliare facente parte della Palazzina “C”, sita in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinti nel N.C.E.U. al – Foglio 3 – Part. 1613 – Sub. 31, risulta costituita da:

- Appartamento posto al piano quarto/sottotetto 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 Mq15,00 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- Cantina posta al piano primo seminterrato della superficie di Mq 17,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

- – REGOLARITA’ EDILIZIA

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.

f) Appartamento con Fondaco Part. 1615 sub.4

L'unità immobiliare facente parte della Palazzina “E”, sita in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinti nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1615 – Sub. 4, risulta costituita da:

- Appartamento posto al piano primo della superficie di Mq. 110,00 circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, disimpegno e loggia della superficie di Mq. 10,00 circa; confinanti con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.
- Fondaco posto al piano seminterrato della superficie di Mq 25,00 circa; confinane con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

g) Garage Part. 1615 sub.15

Garage sito in Alba Adriatica alla Via Del Concordato e distinto nel N.C.E.U. al - Foglio 3 – Part. 1615 – Sub. 15 posta al piano terra della superficie di Mq. 29,00 circa, in confine con stessa ditta ed area condominiale, salvo altri o varianti.

—REGOLARITA' EDILIZIA

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. 42 del 23/06/2011 – Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e completamento lavori;
- Certificato di agibilità Palazzina "E" rilasciato in data 24/10/2012.

- **Il prezzo complessivo base di vendita viene determinato in € 171.000,00 (diconsi centosettantunomila/00 euro) .**

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 4 giugno 2025.** 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 **5 giugno 2025** 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 16,00;
- Lotto n°2 ore 17,00;

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 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 11/04/2025 IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott.ssa Maria Laura Di Pierri)

Maria Laura Di Pierri