

INVITO PER OFFERTE DI ACQUISTO

SOGGETTO PROPRIETARIO: "SPV2 S.R.L.", con sede in Arezzo,

Via Trasimeno n. 10, capitale sociale euro 2.500 interamente versato

(Codice fiscale e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Arezzo -

Siena: 02362830511) (d'ora in avanti "**SPV2 S.R.L.**")

NOTAIO DELEGATO: Dottor Andrea Gambacorta di Sansepolcro (AR)

La Società **SPV2 S.R.L.** intende procedere alla vendita del seguente bene immobile:

- in Comune di Arezzo, Via Trasimeno n.49, appartamento posto al piano secondo composto da: pranzo-soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, ripostiglio e due terrazze a livello, integrato da un locale cantina al piano interrato.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune, in ditta aggiornata, alla **Sezione Urbana A, foglio 126, particella 202, subalterno 5**, Zona Censuaria 2, Via Trasimeno n. 49, piano S1-2, Categoria A/3, classe 5, vani 5,5, rendita euro 454,48.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella relazione tecnica aggiornata redatta dal Geometra Rossi Stefano di Arezzo, in data 14 ottobre 2020, alla quale è allegata la relativa planimetria; copia di detta relazione tecnica verrà inviata agli interessati previa richiesta da inoltrarsi all'indirizzo PEC del Notaio delegato alla vendita, infra indicato.

Detti immobili sono pervenuti al soggetto proprietario per effetto di atto a rogito Notaio Andrea Gambacorta di Sansepolcro (AR) in data 10 settembre

2020, Rep. 1562, Raccolta n. 863, registrato ad Arezzo il 18 settembre 2020

al n. 8095/1T e trascritto ad Arezzo il 21 settembre 2020 al n. 8988/9 di formalità.

Si dà atto che tutte le porzioni immobiliari in oggetto risultano alla data odierna e risulteranno, al momento del trasferimento della proprietà, libere da diritti personali o reali di terzi.

Il soggetto proprietario non garantisce la conformità degli impianti sussistenti nei fabbricati in oggetto alla normativa di sicurezza di cui alla legge 5 marzo 1990 n. 46 e successive modificazioni, trattandosi, come risulta dalla relazione tecnica summenzionata, di costruzione ed impianti realizzati in data anteriore alla promulgazione di detta legge. Alla medesima relazione tecnica è allegato idoneo attestato di prestazione energetica per la porzione di fabbricato ad uso abitativo in oggetto.

La conformità catastale e urbanistica degli immobili in oggetto sono attestate dalla relazione tecnica più volte richiamata.

Si invitano gli interessati a presentare offerte per l'acquisto della porzione immobiliare sopra descritta non inferiori al prezzo base di Euro 58.500 (cinquantottomilacinquecento) oltre imposte (registro, ipotecaria, catastale, tassa d'archivio).

BANDO DI GARA

A) le offerte di acquisto potranno essere presentate a partire dal 12 gennaio 2021 e dovranno pervenire, a pena di inefficacia, previo appuntamento, presso lo Studio del Notaio Gambacorta Andrea, in Sansepolcro, Via Niccolò Aggiunti n. 88 oppure presso l'Ufficio Secondario in Arezzo, Via XXV Aprile n. 6, piano quinto **entro il giorno 25 gennaio**

2021 ore 12,00.

In alternativa, è possibile procedere con l'invio via PEC all'indirizzo andrea.gambacorta@postacertificata.notariato.it, cui l'offerta deve pervenire entro il giorno e l'ora sopra indicate.

B) L'offerta sottoscritta dall'offerente dovrà essere contenuta in busta chiusa, senza segni di riconoscimento, intestata a "SPV2 S.R.L."; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome, il cognome, la ragione sociale/denominazione di chi deposita materialmente l'offerta. L'offerta dovrà essere redatta utilizzando il modello che potrà essere richiesto al Notaio Delegato (mediante PEC all'indirizzo sopra indicato) e contenere le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica e PEC dell'offerente, la visura camerale aggiornata ove prevista, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o, nel caso di società, del legale rappresentante e dovrà specificare il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di complessivi euro 58.500 (cinquantottomilacinquecento) (oltre imposte), a pena di inefficacia dell'offerta. Se l'offerta è sottoscritta dal procuratore dell'offerente, la busta deve altresì contenere l'originale in forma pubblica/autentica o la copia autentica della procura, se questa non è iscritta presso il Registro delle imprese.

Qualora l'offerta sia presentata via PEC, tutti i documenti devono essere riuniti in unico file firmato digitalmente, ad eccezione della copia autentica digitale dell'eventuale procura.

Non saranno accettate offerte parziali o soggette a condizione sui beni oggetto del presente bando. L'offerta non conforme ai requisiti di cui al

presente avviso è considerata inefficace e non viene presa in considerazione.

C) Contestualmente alla presentazione dell'offerta, gli offerenti devono versare cauzione non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "SPV2 S.R.L."

In caso di presentazione dell'offerta via PEC, la cauzione deve essere prestata mediante bonifico sul conto corrente dedicato tenuto presso UBI BANCA, Filiale di Sansepolcro e intestato a "Studio Notarile Associato Gambacorta" (Codice IBAN: IT 51 P 03111 71610 000000093310 - codice BIC: BLOPIT22), con causale "Cauzione offerta SPV2 S.R.L.", e deve essere accreditata su detto conto entro tre giorni precedenti la scadenza per la presentazione delle offerte, pena l'inefficacia dell'offerta medesima.

D) Le offerte costituiscono impegno inderogabile ed irrevocabile di acquisto nei termini ed alle condizioni indicate nel presente bando di gara; in caso di eventuale inadempimento dell'offerente (che si renda aggiudicatario o che presenti un'efficace "offerta di acquisto immediato") il Notaio depositario rimetterà dette somme alla società SPV2 S.R.L., che tratterà la cauzione versata a titolo di penale.

E) Le spese del verbale di aggiudicazione, quelle di procedura da corrispondere al gestore "Hoomi S.r.l." (quantificabili in Euro 2.000, oltre iva), della successiva vendita, delle trascrizioni, volture catastali ed oneri notarili saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati con le modalità e nei termini stabiliti dal successivo punto K).
Le spese di cancellazione delle ipoteche e dei gravami in genere, se esistenti, saranno a carico della SPV2 S.R.L..

E-bis) È altresì concessa la facoltà di acquistare l'immobile senza

partecipare all'asta presentando un'offerta di Euro 65.000

(sessantacinquemila) entro l'8 gennaio 2021. L'offerta deve essere

presentata al Notaio delegato, utilizzando apposito modello reperibile

come indicato sopra, previo appuntamento se di persona, con le

modalità indicate nel bando di gara e deve avere il medesimo contenuto

ivi previsto, riportando in aggiunta - sulla busta cartacea o nella PEC

consegnate al medesimo - la dicitura "offerta di acquisto immediato".

La cauzione da versare in tal caso, pena l'inefficacia dell'offerta, con le

modalità di cui al punto C) del bando è pari ad Euro 6.500

(seimilacinquecento).

In tal caso, una volta verificata la completezza dell'offerta, si applica

all'offerente quanto previsto dal bando di gara per l'aggiudicatario.

Dell'avvenuta presentazione di questo tipo di offerta e del conseguente

ritiro del presente invito ad offrire viene data notizia con le stesse

modalità di pubblicazione del bando.

In presenza di più offerte di acquisto immediato, indipendentemente

dall'ammontare, prevale l'offerente che l'abbia presentata per primo.

F) La vendita avviene nello stato di fatto e nelle condizioni di diritto in cui i

beni si trovano liberi da cose o persone, con tutte le eventuali pertinenze,

accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e

non a misura. La vendita è soggetta alle norme di legge concernenti la

garanzia per vizi o mancanza di qualità.

La *SPV2 S.R.L.* garantisce la buona ed esclusiva proprietà delle porzioni

immobiliari oggetto del presente invito ad offrire per essere ad essa

pervenute in virtù dei titoli citati sopra. Garantisce altresì la libertà degli

immobili stessi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali.

Non sono state deliberate - né discusse o preventivate - opere di manutenzione straordinaria o migliorie che comportino spese condominiali e che comunque qualsiasi costo relativo e inerente al periodo precedente alla data dell'atto definitivo di compravendita resterà a carico di *SPV2 S.R.L.*

Al momento del rogito definitivo gli immobili saranno in regola con il pagamento delle spese derivanti dalle utenze (acqua, luce, gas) o relative allo smaltimento dei rifiuti e riguardanti il pregresso uso dell'immobile, nonché con gli oneri condominiali di qualunque genere, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione.

Al momento della stipula della compravendita definitiva la *SPV2 S.R.L.* sarà al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta diretta ed indiretta o tassa comunque afferente ai cespiti in oggetto, impegnandosi in caso contrario, ad utilizzare all'uopo parte del prezzo di vendita. La suddetta garanzia comprende tutti i tributi dovuti fino alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita, anche se comunicati, accertati o iscritti al ruolo in epoca successiva a tale data.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

G) L'apertura delle buste e delle offerte via PEC avrà luogo presso la Sala Master di "Officina 10", in Arezzo, via Trasimeno n. 10 alle ore 12.00 del giorno 26 gennaio 2021.

In presenza di più offerte valide, tra gli offerenti si procederà a gara sulla base dell'offerta migliore, con rilanci minimi di Euro 1.000 (mille).

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia

offerto il prezzo più alto senza che entro un minuto dall'ultima offerta vi siano stati ulteriori rilanci.

H) In caso di più offerte migliorative uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo Studio del Notaio incaricato; in caso di mancata partecipazione alla gara, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

I) Ai partecipanti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituito l'importo depositato per la partecipazione alla gara al termine della medesima o, in caso di versamento della cauzione tramite bonifico, entro i sette giorni successivi.

J) Avvenuta l'aggiudicazione dei beni posti in vendita, verrà predisposto il verbale della gara ed entro i successivi trenta giorni e, comunque, in data da concordare, deve essere stipulato il contratto di vendita dinanzi al Notaio delegato alla vendita.

Il possesso giuridico degli immobili in oggetto verrà trasferito all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita e da quel momento essa ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri;

K) L'aggiudicatario definitivo deve versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente, comprese le somme dovute al gestore della procedura, i costi notarili entro e non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione - o comunque, se precedente, entro il giorno lavorativo precedente la data concordata per la stipula del contratto definitivo di vendita. Il saldo prezzo deve essere

corrisposto a mezzo assegno circolare non trasferibile da consegnare al Notaio delegato e intestato allo "Studio Notarile Associato Gambacorta" o a mezzo bonifico bancario sul conto sopra indicato intestato allo "Studio Notarile Associato Gambacorta", con causale, in quest'ultimo caso, "Saldo prezzo *SPV2 S.R.L.*". Le somme dovute al gestore della procedura dovranno essere pagate con le modalità che saranno dallo stesso indicate. Le spese per imposte e onorari notarili dovranno essere corrisposti nel suddetto termine secondo le modalità indicate dal Notaio delegato.

In mancanza, si applica quanto stabilito al precedente punto D).

L) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di aver visionato la relazione tecnica e di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando.

Il presente avviso verrà pubblicato per 90 giorni consecutivi sul sito del gestore (www.hoomi.it) e su quello del Notaio delegato (www.studionotarilegambacorta.com).

A tutti gli adempimenti pubblicitari diversi da quest'ultimo provvede *SPV2 S.R.L.*, che ne darà tempestivamente prova al Notaio incaricato.

M) Per concordare la visita degli immobili in oggetto, gli interessati potranno rivolgersi alla *SPV2 S.R.L.*, tramite il soggetto gestore "Hoomi S.r.l.", con sede in Arezzo, Via Trasimeno n. 10, in persona di Cristian Arturi al numero Tel. +39. 388.7216649 e-mail: info@hoomi.it.

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Notaio delegato, Dott. Andrea Gambacorta presso lo Studio Notarile Associato Gambacorta, Sede di Sansepolcro, Via Niccolò Aggiunti, n. 88 - Tel. 0575.741572 o Ufficio Secondario di Arezzo, via XXV Aprile, n. 6 - Tel.

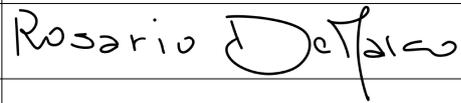
0575.1690676. E-mail: agambacorta@notariato.it

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte non comportano, in mancanza di aggiudicazioni, alcun obbligo o impegno per la SPV2 S.R.L., né alcun diritto per gli offerenti a qualsivoglia prestazione.

Arezzo, lì 22/10/2020

L'Amministratore Unico di "SPV2 S.R.L."

Rosario De Marco

Handwritten signature of Rosario De Marco in black ink.