

AVVISO DI ESPLETAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA FINALIZZATA ALLA VENDITA DI COMPENDIO IMMOBILIARE

CONSORZIO COOPERATIVE ACLI - SOCIETA' COOPERATIVA

Con sede in Arezzo, in via Antonio Pizzuto n. 36, P.IVA 00904000510

Si dà avviso che il Consorzio Cooperative Acli - Società Cooperativa (nell'ambito della propria procedura di concordato preventivo rubricata al n. 3/2015 Cp del Tribunale di Arezzo) procederà alla vendita - in blocco unico - della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte di unico complesso immobiliare:

A) in Comune di Arezzo, Via Parini n. 37, porzioni di fabbricato realizzato su n. 6 (sei) piani, costituite da quattro unità abitative e quattro garage pertinenziali, censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta aggiornata, Sezione Urbana A, Zona Censuaria 2, foglio 121, particella 1292, suballemi:

- 71, via Giuseppe Parini n. 37, piano 1, Categoria A/2, classe 3, vani 6,5, rendita Euro 503,55;
- 72, via Giuseppe Parini n. 37, piano 2, Categoria A/2, classe 3, vani 6,5, rendita Euro 503,55;
- 76, via Giuseppe Parini n. 37, piano 4, Categoria A/2, classe 3, vani 6,5, rendita Euro 503,55;
- 77, via Giuseppe Parini n. 37, piano 4, Categoria A/2, classe 3, vani 6,5, rendita Euro 503,55;
- 64, Via Giuseppe Parini, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 16, rendita euro 46,27;
- 60, Via Giuseppe Parini, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 16, rendita euro 46,27;
- 59, Via Giuseppe Parini, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 17, rendita euro 49,17;
- 68, Via Giuseppe Parini, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 17, rendita euro 49,17.

B) in Comune di Arezzo, Via Medaglie D'Oro n. 3, porzioni di fabbricato realizzato su n. 5 piani, costituite da cinque unità abitative e cinque garage pertinenziali, censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta aggiornata, Sezione Urbana A, Zona Censuaria 2, foglio 121, particella 1292, suballemi:

- 84, via Medaglie D'Oro n. 3, piano 2, Categoria A/2, classe 3, vani 4,5, rendita Euro 348,61;
- 86, via Medaglie D'Oro n. 3, piano 3, Categoria A/2, classe 3, vani 4,5, rendita Euro 348,61;
- 87, via Medaglie D'Oro n. 3, piano 3, Categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita Euro 232,41;
- 89, via Medaglie D'Oro n. 3, piano 4, Categoria A/2, classe 3, vani 3, rendita Euro 232,41;
- 90, via Medaglie D'Oro n. 3, piano 5, Categoria A/2, classe 3, vani 4,5, rendita Euro 348,61;
- 23, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 13, rendita euro 37,60;
- 20, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 15, rendita euro 43,38;
- 15, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 3, metri quadrati 24, rendita euro 59,50;
- 17, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 21, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 15, rendita euro 43,38.

C) in Comune di Arezzo, Via Pietro Mori n. 8, porzioni di fabbricato realizzato su n. 4 piani costituite da tre unità abitative e tre garage pertinenziali, censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta aggiornata, Sezione Urbana A, Zona Censuaria 2, foglio 121, particella 1292, suballemi:

- 101, via Pietro Mori n. 8, piano 1, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 387,34;
- 102, via Pietro Mori n. 108, piano 2, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 387,34;
- 103, via Pietro Mori n. 8, piano 3, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 387,34;
- 39, Via Pietro Mori, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 33, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 40, Via Pietro Mori, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49.

D) in Comune di Arezzo, Via Pietro Mori n. 10, porzioni di fabbricato realizzato su n. 5 piani costituite da otto unità abitative e otto garage pertinenziali, censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta aggiornata, Sezione Urbana A, Zona Censuaria 2, foglio 121, particella 1292, suballemi:

- 92, via Pietro Mori n. 10, piano 1, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 387,34;
- 93, via Pietro Mori n. 10, piano 1, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 426,08;
- 95, via Pietro Mori n. 10, piano 1, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 387,34;
- 96, via Pietro Mori n. 10, piano 3, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 387,34;
- 97, via Pietro Mori n. 10, piano 3, Categoria A/2, classe 3, vani 5, rendita Euro 387,34;
- 98, via Pietro Mori n. 10, piano 4, Categoria A/2, classe 3, vani 5,5, rendita Euro 426,08;
- 99, via Pietro Mori n. 10, piano 4, Categoria A/2, classe 3, vani 5,5, rendita Euro 426,08;
- 100, via Pietro Mori n. 10, piano 5, Categoria A/2, classe 3, vani 5,5, rendita Euro 387,34;
- 25, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 26, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 27, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 28, Via Pietro Mori, Piano T, Categoria C/6, classe 3, metri quadrati 28, rendita euro 69,41;
- 30, Via Pietro Mori, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 31, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 32, Via Medaglie D'Oro, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;
- 38, Via Pietro Mori, Piano T, Categoria C/6, classe 4, metri quadrati 14, rendita euro 40,49;

Il prezzo base d'asta è quello previsto dalla procedura di concordato pari ad euro 2.102.000,00 (due milioni centoundicimila euro) oltre iva e/o altre imposte di legge (se dovute).

Chiunque fosse interessato all'acquisto è invitato:

a visionare la documentazione relativa al bene offerto in vendita (comprensiva di atti di provenienza, convenzioni urbanistiche e atti d'obbligo strumentali all'edificazione, elenco dei gravami e delle locazioni di cui infra, documentazione relativa alla conformità degli impianti esistenti alla normativa di sicurezza, attestati di prestazione energetica) presso la sede del Consorzio in Arezzo, via Antonio Pizzuto n. 36 Tel. 0575/906908, previo appuntamento; a presentare l'offerta all'acquisto e quindi alla partecipazione alla gara che dovrà pervenire, a pena di inefficacia, previo appuntamento, presso lo Studio del Notaio delegato alla vendita Dottor Gambacorta Andrea, in Sansepolcro, Via Niccolò Agliotti n. 88 oppure, presso l'Ufficio Secondario in Arezzo, Via XXV Aprile n. 6, piano quinto entro il giorno 3 Dicembre 2020, ore 12.00.

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

L'offerta sottoscritta dall'offerente dovrà essere contenuta in busta chiusa, senza segni di riconoscimento, intestata a "CONSORZIO COOPERATIVE ACLI (C.P. n. 3/2015)", sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome, il cognome, la ragione sociale/denominazione di chi deposita materialmente l'offerta ed il numero del Concordato (C.P. n. 3/2015). L'offerta dovrà contenere le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica e PEC dell'offerente, la misura 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, 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 sui beni oggetto del presente bando. L'offerta non conforme ai requisiti di cui al presente avviso è considerata inefficace e non verrà presa in considerazione.

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 "CONSORZIO COOPERATIVE ACLI - SOCIETA' COOPERATIVA".

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 00000093310 - codice BIC: BLOPIT22), con causale "Cauzione offerta CONSORZIO ACLI", e deve essere accreditata su detto conto entro il giorno precedente la scadenza per la presentazione delle offerte, pena l'inefficacia dell'offerta medesima.

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'aggiudicatario il Notaio depositario rimetterà dette somme al Consorzio, che tratterà la cauzione versata a titolo di penale.

L'apertura delle buste e delle offerte inviate via PEC avrà luogo presso lo Studio del Notaio Gambacorta Andrea in Sansepolcro, Via Niccolò Agliotti n. 88, alle ore 10 del giorno 4 dicembre 2020.

I soggetti che hanno presentato l'offerta parteciperanno ad una gara per l'aggiudicazione del bene anzidetto sulla base del "miglior prezzo offerto".

Le offerte di valore uguale o superiore al prezzo indicato nella procedura sono immediatamente impegnative per il Consorzio Cooperative ACLI.

Le offerte di valore inferiore alla base d'asta non sono impegnative per il Consorzio Cooperative ACLI che si riserva la facoltà di accettarle entro 10 (dieci) giorni dalla aggiudicazione provvisoria alla migliore offerta.

In presenza di più offerte, anche per un valore inferiore alla base d'asta, si procede a competizione diretta partendo dalla offerta più alta, con rilanci minimi di Euro 10.000 (diecimila). 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 non vi siano stati ulteriori rilanci.

Salvo quanto sopra, 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.

Al 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. Avvenuta l'aggiudicazione dei beni posti in vendita, verrà predisposto il verbale della gara ed in data da concordare e non oltre l'ottavo giorno successivo all'aggiudicazione o all'accettazione dell'offerta inferiore alla base d'asta da parte di ACLI - deve essere stipulato il contratto di vendita dinanzi al Notaio delegato alla vendita.

Il possesso giuridico di quanto 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. Il materiale godimento non verrà attribuito contestualmente alla vendita, essendo gli immobili attualmente locali come infra specificato.

L'aggiudicatario definitivo deve versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente, compresi i costi notariali entro tre giorni lavorativi precedenti 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 CONSORZIO ACLI". Le spese per imposte e onorari notariali dovranno essere corrisposti nel suddetto termine secondo le modalità indicate dal Notaio delegato.

In mancanza, si applica quanto stabilito sopra per il caso di inadempimento dell'aggiudicatario.

Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di aver visionato tutta la documentazione messa a disposizione dal Consorzio e di accettare le condizioni del presente bando.

La vendita avverrà nello stato di fatto e nelle condizioni di diritto in cui i beni si trovano, occupate dai locatari in forza dei contratti di cui infra, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ed è esente da revocatoria perché in esecuzione del concordato preventivo.

Il Consorzio garantisce la buona ed esclusiva proprietà delle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto per essere ad esso pervenute in virtù di giusti titoli. Garantisce altresì la libertà degli immobili stessi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievole e privilegi fiscali, ad eccezione di quelli derivanti dalle Convenzioni e dall'Atto d'obbligo strumentali all'edificazione e disponibili presso la sede del Consorzio e di due formalità ipotecarie iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo, ipoteche che verranno estinte con il ricavato della vendita definitiva, mediante pagamento diretto ai rispettivi creditori potestati.

Si dà atto, inoltre, che al momento del trasferimento della proprietà, tutte le porzioni immobiliari in oggetto risulteranno condotte in locazione ai sensi dell'art. 18 del D.L. 152/1991, come risulta dall'elenco dei contratti in essere, con relative scadenze, disposti presso la sede del Consorzio. L'offerente che si desidera rendere aggiudicatario si impegnerà pertanto ad assumere, al momento della stipula del contratto definitivo di vendita, tutti gli obblighi derivanti dai medesimi per il periodo e con le modalità indicate dagli stessi e dalla Delibera CIPE del 20 dicembre 1991 (pubblicata nella G.U. n. 15 del 20 gennaio 1992), nonché a rispettare tutti gli obblighi e i vincoli ancora in vigore derivanti dalle Convenzioni stipulate per l'intervento edilizio, che si considereranno da questi stati ben conosciuti, con esclusione degli obblighi afferenti alla realizzazione dell'intervento medesimo che non fossero stati già adempiuti dal venditore, i quali rimarranno a carico di quest'ultimo.

Non sono state deliberate - né discusse o preventive - 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 del Consorzio.

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 agli ingrandimenti 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 il Consorzio 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.

Le spese relative alla procedura, al verbale di aggiudicazione, alla successiva vendita, alle trascrizioni, vulture catastali ed oneri notariali, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno da quest'ultima essere versati con le modalità e nei termini stabiliti sopra. Le spese di cancellazione delle ipoteche e dei gravami in genere saranno a carico del Consorzio, così come le spese della procedura in caso di mancata aggiudicazione.

Per concordare la visita degli immobili in oggetto, gli interessati potranno rivolgersi al Consorzio, utilizzando i contatti sopra indicati.

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 Agliotti, 88 - Tel. 0575.741572 o Ufficio Secondario di Arezzo, via XXV Aprile, 6 - Tel. 0575.1690676.

e-mail: agambacorta@notariato.it

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

Arezzo, il 27.10.2020

Il Presidente del CONSORZIO COOPERATIVE ACLI - SOCIETA' COOPERATIVA:
Alessandro TATO