

**PROCEDURA COMPETITIVA FINALIZZATA ALLA VENDITA  
DI COMPENDIO IMMOBILIARE**

**INVITO PER OFFERTE DI ACQUISTO MIGLIORATIVE**

\*

**CONSORZIO COOPERATIVE ACLI – SOCIETA' COOPERATIVA**

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

\*

È pervenuta al Consorzio (nell'ambito della propria procedura di concordato preventivo rubricata al n. 3/2015 Cp del Tribunale di Arezzo) un'offerta dell'importo complessivo di Euro 900.000 (novecentomila) (oltre le imposte di legge) per l'acquisto, in blocco unico, dei seguenti beni in piena proprietà:

**A) in Comune di Arezzo, Via Parini n. 37, porzioni di fabbricato realizzato su n. 6 (sei) piani, (lotto F) 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, subalterni: - 71, piano 1, Categoria A/2, - 72, piano 2, Categoria A/2, - 77, piano 4, Categoria A/2, - 64, Piano T, Categoria C/6, - 60, Piano T, Categoria C/6, - 68, Piano T, Categoria C/6;**

**B) in Comune di Arezzo, Via Medaglie d'Oro n. 3, porzioni di fabbricato realizzato su n. 5 piani, (lotto F) 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, subalterni:**

**- 84, piano 2, Categoria A/2 - 87, piano 3, Categoria A/2, - 89, piano 4, Categoria A/2, - 90, piano 5, Categoria A/2, - 23, Piano T, Categoria C/6, - 15, Piano T, Categoria C/6, - 17, Piano T, Categoria C/6, - 21, Piano T, Categoria C/6;**

**C) in Comune di Arezzo, Via Pietro Mori n. 8, porzioni di fabbricato realizzato su n. 4 piani,**

**(Lotto F) costituite da due unità abitative e due garage pertinenziali, censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune, Sezione Urbana A, Zona Censuaria 2, foglio 121, particella 1292, subalterni:- 101, , piano 1, Categoria A/2, - 102, piano 2, Categoria A/2, - 39, Piano T, Categoria C/6, - 33, Piano T, Categoria C/6;**

**D) in Comune di Arezzo, Via Pietro Mori n. 10, porzioni di fabbricato realizzato su n. 5 piani, (lotto F) costituite da sette unità abitative e sette garage pertinenziali, censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta aggiornata, Sezione Urbana A, Zona Censuaria 2, foglio 121, particella 1292, subalterni: - 92, piano 1, Categoria A/2, - 93, piano 1, Categoria A/2, - 95, piano 2, Categoria A/2, - 96, piano 3, Categoria A/2, - 97, piano 3, Categoria A/2, - 98, piano 4, Categoria A/2, - 99, , piano 4, Categoria A/2, - 25, Piano T, Categoria C/6, - 26, Piano T, Categoria C/6, - 27, Piano T, Categoria C/6, - 28, Piano T, Categoria C/6, - 30, Piano T, Categoria C/6, - 31, Piano T, Categoria C/6, - 32, , Piano T, Categoria C/6;**

**E) in Comune di Arezzo, Via A. Pizzuto n.36, (Lotto C) porzione immobiliare uso ufficio, con sovrastante soffitta, posta al piano primo di fabbricato di maggior consistenza, corredato dalle parti comuni, attualmente identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Sezione A, foglio 121, particella 1289, subalterno 57, categoria A/10;**

**F) in Comune di Arezzo, Locale deposito posto al piano terra con accesso da via Francesco Meattini n°4, (Lotto F) censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo sez. A al foglio 121, particella 1292, sub. 125 categoria C/2.**

**Si invitano gli interessati a presentare offerte migliorative per l'acquisto delle porzioni immobiliari sopra descritte rispetto al prezzo complessivo già offerto di Euro 900.000 (novecentomila) oltre iva e/o altre imposte di legge (se dovute).**

Chiunque fosse interessato all'acquisto è invitato a visionare la documentazione relativa ai beni offerti 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 urbanistica) presso la sede del Consorzio in Arezzo, via Antonio Pizzuto n. 36 Tel. 0575/906908, previo appuntamento o inviando richiesta alla seguente email [procedura.consorzioaccli@gmail.com](mailto:procedura.consorzioaccli@gmail.com) dalla quale verrà inviato link per scaricare i documenti sopra citati. Gli immobili sopra indicati potranno essere visionati a partire dal 01/09/2022.

## **BANDO DI GARA**

Le **offerte migliorative di acquisto** - con rilancio minimo di Euro 10.000 (diecimila) dovranno pervenire, a pena di inefficacia, previo appuntamento, presso lo Studio del Notaio delegato alla vendita Dottor Gambacorta Andrea, con sede in Sansepolcro, Via Niccolò Aggiunti n. 88 oppure, presso l'Ufficio Secondario in Arezzo, Via XXV Aprile n. 6, piano quinto **entro il giorno 29/09/2022, ore 12,00.**

In alternativa, è possibile procedere con l'invio via PEC all'indirizzo [andrea.gambacorta@postacertificata.notariato.it](mailto:andrea.gambacorta@postacertificata.notariato.it), cui l'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 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, 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 BPER S.P.A., Filiale di Sansepolcro e intestato a "Studio Notarile Associato Gambacorta" (Codice IBAN: IT 79 B 05387 71610 000042118927 - codice BIC: BPMOIT22XXX), 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 Aggiunti n. 88, **alle ore 10 del giorno 30/09/2022.**

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

In presenza di più offerte, 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 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. In mancanza di offerte migliorative il lotto verrà assegnato al primo offerente, e cioè al soggetto che ad oggi ha formulato offerta di acquisto di Euro 900.000.

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.

Avvenuta l'aggiudicazione dei beni posti in vendita, verrà predisposto il verbale della gara ed in data da concordare - entro e non oltre il trentesimo giorno successivo all'aggiudicazione - 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 per tutti gli immobili, essendo parte di essi attualmente locati 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 notarili entro il terzo 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 CONSORZIO ACLI". 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 sopra per il caso di inadempimento dell'aggiudicatario e il lotto verrà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta base, alle condizioni di cui alla medesima offerta. 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 pregiudizievoli 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 tre 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 ipotecari.

Si dà atto, inoltre, che al momento del trasferimento della proprietà, le porzioni immobiliari del Lotto F, descritte alle lettere A – B – C – D, 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, disponibile presso la sede del Consorzio. L'offerente che dovesse rendersi 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 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. Le spese relative alla procedura, al verbale di aggiudicazione, alla successiva vendita, alle trascrizioni,

vulture catastali ed oneri notarili, 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.

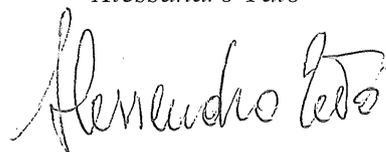
Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Notaio delegato, Dott. Andrea Gambacorta presso lo Studio Notarile Associato Gambacorta, Sede di Sansepolcro, Via Niccolò Aggiunti, 88 - Tel. 0575.741572 o Ufficio Secondario di Arezzo, via XXV Aprile, 6 - Tel. 0575.1690676.

e-mail: [agambacorta@notariato.it](mailto:agambacorta@notariato.it)

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

Arezzo, li 05/08/2022

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



CONSORZIO COOPERATIVE ACLI società cooperativa  
Sede Legale: Via Antonio Pizzuto, 36 - 52100 AREZZO  
Tel./Fax 0575/906908  
[consorziooperativeaccli@gmail.com](mailto:consorziooperativeaccli@gmail.com)  
C.F. e P.I. 00904000510 - Albo Cooperative N° 126695

