

## AVVISO D'ASTA

È indetta asta pubblica per la vendita delle sottoelencate unità immobiliari ad uso diverso da abitazione

Pr	Ubicazione	Fg	P.Ila	Sub.	Mq	Prezzo a base d'asta (*)
1	p.zza Raffaello, 11 - Brindisi- commerciale	75	32	11	42	€ 26.208,00
2	p.zza Canaletto, 2 - Brindisi- commerciale	75	369	1	46	€ 28.704,00
3	p.zza Licini, 58 - Brindisi- commerciale	76	318	3	53	€ 31.694,00
4	p.zza Tiepolo, 2 - Brindisi- commerciale	75	361	2	46	€ 28.704,00
5	p.zza Zandomeneghi,3-Brindisi- commerciale	76	817	1	59	€ 35.282,00
6	p.zza Zandomeneghi,8- Brindisi- commerciale	76	817	4	59	€ 35.282,00
7	p.zza Licini, 59 - Brindisi- deposito	76	318	2	29	€ 10.744,50
8	p.zza Licini, 12 - Brindisi- commerciale	76	399	9	83	€ 49.634,00
9	via Buonarroti, 31 - Brindisi- commerciale	28	590	1	26	€ 16.380,00
10	via Buonarroti, 33 - Brindisi- commerciale	28	590	2	26	€ 16.380,00
11	via Buonarroti, 34 - Brindisi- commerciale	28	591	1	26	€ 16.380,00
12	via Buonarroti, 35– Brindisi- commerciale	28	591	1	26	€ 16.380,00
13	via Lazio, 7 – Brindisi - deposito	54	802	1	12	€ 6.480,00

(\*) Oltre IVA, come per legge.

Dal prezzo sono escluse ulteriori spese, tasse ed imposte, nessuna escusa, relative alla stipula del contratto, redazione e presentazione di eventuali variazioni catastali, spese per eventuali volture delle utenze (gas, energia elettrica, telefonia e quant'altro), eventuale richiesta di agibilità del locale acquistato, e comunque ad ogni incombenza e spesa dovesse rendersi necessaria, nessuna esclusa, che cedono tutte a carico dell'acquirente.

### **DIRITTO DI PRELAZIONE**

Ai sensi dell'art. 1, comma 16, l. 24.12.1993, n. 560, per i locali nn. da 02 (due) a 13 (tredici), hanno diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo a base d'asta, gli enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro - registrate negli albi istituiti a livello regionale - o cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, costituiti o istituiti da almeno due anni dalla data di pubblicazione del presente Avviso ed operanti nel territorio in cui è ubicato l'immobile. In caso di esercizio del diritto, previa verifica del possesso dei requisiti di legge, il pagamento del prezzo potrà essere effettuato: *a)*- in unica soluzione, contestualmente alla stipulazione del contratto; *b)*- in forma rateale, entro il termine non superiore a dieci anni dalla data di stipulazione, previo versamento di una somma pari almeno al trenta per cento (30%) del prezzo, con rate mensili costanti posticipate, al tasso legale di interesse e con iscrizione ipotecaria di primo grado sull'immobile.

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato, con atto notificato ad ARCA NORD SALENTO tramite Ufficiale giudiziario o pec, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **15 luglio 2024**, a pena di decadenza.

In caso di pluralità di offerte sullo stesso immobile, si procederà a sorteggio.

In caso di mancato o inefficace, per qualsiasi motivo, esercizio del diritto di prelazione, si procederà alla aggiudicazione definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio.

### **MODALITÀ DI GARA**

L'asta avrà luogo il giorno **24 luglio 2024**, alle ore **09.30**, con prosecuzione, presso la sede di ARCA NORD SALENTO, in Brindisi via. G.B. Casimiro, n. 27.

Per ciascun immobile verrà esperita apposita distinta gara col procedimento di cui agli artt. 73/c e 76 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e

per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D 23.5.1924, n.827, s.m.i., e cioè col sistema delle offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato nel prospetto che precede, con esclusione di offerte in ribasso e/o di prezzo pari ad esso.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte per persona da nominare, offerte parziali, indeterminate o condizionate.

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del maggior offerente.

Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione con sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di un solo partecipante.

È consentito allo stesso soggetto partecipare ed aggiudicarsi uno o più immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE**

Per poter partecipare all' asta, i concorrenti dovranno far pervenire ad Arca Nord Salento, un plico chiuso sigillato con nastro e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell' immobile per il quale si partecipa:

*“Offerta per asta pubblica del giorno 24 luglio 2024 relativa all' immobile sito in ..... alla via ..... foglio ..... particella ..... subalterno .....”.*

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente ad Arca Nord Salento entro le **ore 12.00** del giorno **23 luglio 2024**.

Le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all' asta.

Il suindicato plico dovrà contenere, pena l' esclusione:

A) Una busta chiusa (busta A) recante all' esterno la dicitura “DOCUMENTI”, contenente:

- Il concorrente, se persona fisica, dovrà produrre un' autodichiarazione corredata da documento di identità con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel presente Avviso e negli atti concernenti la

vendita. Con tale autodichiarazione il titolare dell' offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito; che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati nonché l' inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o procedimenti penali in corso.

- Per il concorrente, se una società, cooperativa, consorzio o associazione, la suddetta dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che deve attestare, altresì, se dovuti, gli estremi di iscrizione alla camera di commercio e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre essere dichiarato che i soci oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso.
- Dichiarazione di presa visione dell' immobile, anche su planimetria, con espressa accettazione dello stato di fatto e di diritto dello stesso, con tutti gli eventuali pesi e vincoli gravanti su esso, nessuno escluso.
- Assegno circolare non trasferibile intestato ad Arca Nord Salento per un importo pari al 3% (treper cento) del prezzo posto a base d' asta, quale deposito a garanzia dell' offerta, che, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l' aggiudicatario. I concorrenti non aggiudicatari avranno in restituzione l' assegno depositato alla chiusura delle operazioni d' asta.
- Nel caso in cui il concorrente sottoscriva l'offerta in nome e per conto di terzi, deve essere allegato il relativo mandato speciale notarile.

B) Una busta chiusa (busta B) recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta espressa in cifra ed in lettere. In caso di discordanza, prevale l'importo definito in lettere.

Determina l'esclusione dalla gara:

- 1- Il fatto che il plico non risulti pervenuto con Raccomandata o consegnato a mani presso l' ufficio di protocollo dell' Agenzia;
2. Il fatto che il plico non sia pervenuto entro il termine fissato;
3. Il fatto che il plico non risulti sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura;
- 4.- La mancata apposizione sul plico della scritta con la specificazione dell'immobile oppure non sia apposto l'indirizzo del mittente;
- 5.- Il fatto che risulti mancante l' assegno relativo alla cauzione.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza, da parte dell'amministrazione alienante, dello stato dei fatti e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali, ai sensi dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241, s.m.i. si inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

L'aggiudicazione che verrà effettuata in sede di gara costituirà aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta. In particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di volere recedere, anche per fondati motivi, dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto con contestuale pagamento del prezzo, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

ARCA rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'amministrazione potrà, fino a quel momento, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario provvisorio a mezzo raccomandata/PEC e restituzione, entro 15 giorni dalla comunicazione,

del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Il pagamento del prezzo deve essere effettuato in unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

L'immobile viene venduto a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali pesi e vincoli gravanti su esso, nessuno escluso, senza l'obbligo da parte dell'Ente venditore di alcun ulteriore onere e spesa, comunque ad esso immobile connessi, nessuno escluso, ivi compresi quelli di natura urbanistica, di eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, di rifacimento e messa in sicurezza dell'impianto elettrico, di adeguamento degli impianti a normativa, di adeguamento obbligatorio a normativa sanitaria, e comunque di ogni altro dovesse rendersi necessario, di miglioria, che cedono tutti a carico dell'acquirente, anche se trattasi di interventi sull'intero stabile o sull'immobile, già eseguiti o in corso di realizzazione o già appaltati o già programmati prima della stipulazione detta, ma non ancora contabilizzati, e con l'espressa esclusione della garanzia per vizi occulti, e comunque non conoscibili e non evidenziati, i quali comunque non potranno dar luogo ad alcuna forma di risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

In caso di mancata sottoscrizione, per qualsiasi motivo, nessuno escluso, del contratto di vendita con contestuale pagamento del prezzo, entro il termine assegnato nella comunicazione che invierà ARCA, l'aggiudicatario decadrà dal diritto di acquisto e l'Ente incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale versato per la partecipazione alla presente gara.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni legislative particolari relative alla vendita dei singoli locali facenti parte del presente avviso (l. 560/1993; art. 13, 1°co., d.l. n. 112/2008 - l. n. 133/2008, come sostituito da art. 3, 1° co., lett. a), d.l. n. 47/2014 - l. n. 80/2014, e successivo d.m di attuazione 24.02.2015).

### **DISPOSIZIONI CONCLUSIVE**

Qualunque richiesta di acquisto presentata al di fuori del presente bando non è valida. Pertanto, chi intenda acquistare gli immobili oggetto del presente

Avviso dovrà partecipare all'Asta con le modalità suriportate.

ARCA si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo. Nel primo caso, ARCA restituirà il deposito cauzionale senza interessi e con esclusione di ogni altro risarcimento e/o indennizzo. In caso di proroga, la restituzione interverrà su richiesta del partecipante solo qualora quest' ultimo si ritiri dalla partecipazione alla gara.

La partecipazione equivale ad accettazione di tutte le clausole del presente Avviso

Brindisi, lì 15 maggio 2024

Il Direttore F.F.