

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA

AVVISO ESPLORATIVO/INVITO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA CESSIONE DI IMMOBILI

1- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI – OGGETTO DELL'INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

1.1 – La Proprietà intende valutare proposte di acquisto degli immobili di seguito descritti:

LOTTO 1 – Opificio con abitazione ed uffici annessi ad Ascoli Piceno, Località Castagneti.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 79:

Particella 113 – Sub 2 – Zona 3 – Cat. D/7 – R.C. € 5.068,72

Particella 113 – Sub 3 – Zona 3 – Cat. A/2 – Classe 2 – Consistenza 8.5 vani – R.C. € 375,34

Particella 113 – Sub 5 – Zona 3 – Cat. D/7 – R.C. € 36,77

Gli immobili in oggetto sono siti nella zona industriale Basso Marino, nel comune di Ascoli Piceno, zona totalmente urbanizzata e contraddistinta da strutture prefabbricate a destinazione produttiva-industriale.

L'opificio di forma rettangolare ha una superficie di 2.060 mq. Una porzione d'immobile è destinata a deposito, la pavimentazione in questa zona è in battuto di cemento, nella porzione adibita a zona produzione la pavimentazione è in calcestruzzo con finitura al quarzo.

In posizione indipendente dall'opificio si trovano gli spogliatoi e la cabina elettrica.

E' presente il solo impianto di illuminazione. Lo stato conservativo è mediocre.

Prospiciente l'opificio si trova l'immobile, su due livelli, destinato ad abitazione, uffici e magazzino.

Il magazzino e la zona uffici sono situati al piano terra ed hanno una superficie totale di 187 mq. E' presente anche una piccola centrale termica.

L'abitazione è sita al piano primo a cui si ha accesso da scala interna o da una scala esterna.

Tutti gli immobili hanno in comune una corte esclusiva di 1.403,00 mq adibita a parcheggio e transito mezzi.

PREZZO BASE: € 500.000,00 (euro cinquecentomila,00) oltre oneri di legge e IVA se dovuta

CAUZIONE: 10% del prezzo indicato nella manifestazione di interesse

RILANCIO: € 5.000,00

LOTTO 2 – Capannone ad Ascoli Piceno, Località Castagneti

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 79:

Particella 286 – Sub 4 – Zona 3 – Cat. D/7 – R.C. € 1.456,20

Particella 286 – Sub 5 – Zona 3 – Cat. D/8 – R.C. € 3.910,00

Particella 286 – Sub 7 – Zona 3 – Cat. D/7 – R.C. € 1.066,00

Particella 286 – Sub 8 – Zona 3 – Cat. D/7 – R.C. € 2.438,00

Particella 286 – Sub 9 – Zona 1 – Cat. D/7 – R.C. € 5.374,00

Particella 286 – Sub 10 – Zona 1 – Cat. D/6 – R.C. € 6.248,00

Particella 286 – Sub 11 – Zona 3 – Cat. D/8 – R.C. € 2.138,00

Particella 286 – Sub 13 – Zona 3 – Cat. D/7 – R.C. € 390,00

Particella 286 – Sub 14 – Zona 3 – Cat. D/7 – R.C. € 1.114,00

L'immobile in oggetto è sito nella zona industriale Basso Marino, nel comune di Ascoli Piceno, zona totalmente urbanizzata e contraddistinta da strutture prefabbricate a destinazione produttiva-industriale.

Di forma rettangolare si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di 3.136 mq.

Ogni livello dispone di quattro file di pilastri a formare tre campate, le pareti di entrambi i livelli sono munite di ampie vetrate, mentre la tamponatura esternamente è rifinita con graniglia.

Internamente la struttura comprende diverse unità immobiliari indipendenti fra loro, che hanno anche diversa destinazione, come quella artigianale, quella commerciale, oltre ad

una palestra sita al livello superiore.

La costruzione di recente realizzazione dispone di tutti gli impianti, elettrico ed idrotermo-sanitario, oltre al' impianto di condizionamento con condizionatori singoli di proprietà.

Lo stato di conservazione è soddisfacente.

La corte esclusiva è adibita a parcheggio e transito mezzi.

PREZZO BASE: € 2.000.000,00 (euro duemilioni,00) oltre oneri di legge e IVA se dovuta

CAUZIONE: 10% del prezzo indicato nella manifestazione interesse

RILANCIO: € 10.000,00

2 - MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE

2.1. I soggetti interessati dovranno manifestare l'interesse a partecipare all'avviso esplorativo finalizzato alla cessione degli immobili sopradescritti con le modalità e nei termini previsti dal presente paragrafo.

2.2. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in lingua italiana **ed inviata tramite mail all'indirizzo pec gorealbid@pec.it** segnalato anche alla pagina web del sito www.gorealbid.it, e **dovrà recare le seguenti indicazioni:**

- i dati identificativi del soggetto mittente (denominazione o ragione sociale e sede legale);
- la dicitura **"manifestazione di interesse per l'avviso esplorativo finalizzato alla compravendita degli immobili..."** (di seguito manifestazione di interesse).

2.3 Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate dall'**21/02/2020 ore 12:00** fino al **25/03/2020 ore 12:00**.

2.4 La manifestazione di interesse dovrà essere redatta sul "Modello A" **inviato, su richiesta, ad ogni interessato** e contenere:

- dichiarazione autografa dell'interessato (se persona giuridica del legale rappresentante o procuratore munito dei necessari poteri) all'acquisto degli immobili sopra descritti ed alle condizioni, nessuna esclusa, previste dal presente invito;

oltre ai seguenti documenti allegati:

SE PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

SE SOCIETA' o ENTI:

- Certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente
- Copia di un documento di identità in corso di validità dell'amministratore o legale rappresentante
- Copia del codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentante
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

■ - ESAME DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ED EVENTUALE GARA DI VENDITA SUCCESSIVA

- 3.1 Decorso il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al punto 2.3, ed entro i 15 gg successivi, le manifestazioni di interesse pervenute saranno sottoposte alla Proprietà per valutarne congruità, regolarità e convenienza.
- 3.2 A fronte dell'esame delle manifestazioni di interesse tempestivamente pervenute, ai manifestanti potrà essere richiesta qualsiasi ulteriore informazione e sarà verificata la rispondenza del contenuto della manifestazione di interesse e dei documenti ad essa allegati.
- 3.3 Esaurito l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute, ed escluse quelle prive dei requisiti previsti dal presente invito, la Proprietà potrà autorizzare, previa pubblicazione di apposito avviso di vendita, l'avvio della gara formale di vendita, da svolgersi mediante asta on-line sulla Piattaforma telematica Gorealbid.it, con prezzo base d'asta pari al valore della più alta manifestazione di interesse raccolta.

A tal fine, la Proprietà:

- a. previa pubblicazione sulla medesima piattaforma di apposito avviso di vendita, potrà avviare una vendita competitiva mediante asta on line sulla piattaforma Gorealbid.it, alla quale saranno ammessi a partecipare anche coloro che non hanno presentato la manifestazione di interesse di cui al presente invito, previo versamento del deposito cauzionale richiesto e verifica dei requisiti richiesti;
- b. all'esito della procedura competitiva procederà all'aggiudicazione a favore del miglior offerente ed all'avvio delle procedure necessarie per addivenire alla sottoscrizione del trasferimento di proprietà.

4 - REMUNERAZIONE ATTIVITA' GESTIONE ASTA

4.1 L'attività di gestione della vendita sarà remunerata attraverso l'applicazione di un Buyer's Premium (B.P.) da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione, da imputare solo ed esclusivamente a carico degli acquirenti finali degli immobili.

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	6%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	4%
Oltre	€ 1.000.000,00		3%

La base di calcolo del Buyer's Premium (B.P.) sarà suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali verrà fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium (B.P.) corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra i B.P. dei rispettivi scaglioni di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata

5 - VARIE

5.1 Il presente invito non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 D.Lgs. 58/1998.

5.2 La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse degli interessati non determina il sorgere né di alcun obbligo per la liquidazione di prosieguo della procedura di vendita degli immobili, né di alcun diritto dei manifestanti l'interesse e/o di terzi nei confronti della Proprietà e/o di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

5.3 La Proprietà si riserva la facoltà di sospendere e/o annullare la procedura di vendita degli immobili, nonché di recedere in qualsiasi momento dalle trattative eventualmente poste in essere con uno o più dei soggetti con espressa esclusione di qualsiasi responsabilità a suo carico e/o di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e qualsiasi obbligo di rimborso spese.


5.4 Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati in esito al presente invito avverrà in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003; ai sensi dell'art. 10 del citato decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti l'interesse e della loro riservatezza. I titolari del trattamento dei dati personali saranno, per quanto di rispettiva competenza, la liquidazione ed i suoi consulenti.

5.5 Il presente invito, la manifestazione di interesse, l'offerta nonché qualsiasi altro atto relativo e/o comunque connesso a tali atti sono regolati dalla legge italiana.

5.6 Il presente invito rimarrà pubblicato, per esteso, per tutta la durata della procedura di vendita degli immobili sul sito www.gorealbid.it

5.7 I soggetti interessati a manifestare l'interesse potranno formulare richieste di chiarimenti esclusivamente mediante invio di richiesta scritta, a mezzo posta elettronica, all'indirizzo di posta elettronica info@gorealbid.it sino alle ore **12:00** del giorno **25/03/2020**, con riferimento in oggetto il presente avviso/invito.

5.8 La manifestazione di interesse per l'acquisto degli immobili costituisce accettazione espressa da parte del manifestante di tutte le disposizioni contenute nel presente invito, nessuna esclusa, nonché espressa rinuncia da parte del manifestante a qualsiasi pretesa diversa da e/o contraria a e/o comunque confliggente con quanto previsto dal presente invito a manifestare interesse.


COSTANZA BRUNI
Dottore Commercialista
63037 S. Benedetto del Tr. (AP)
Via Pontida, 6 - Tel. 0735 751142
Cod. Fisc. BRN CTN 59143 H769 L
P. IVA: 01 15273 044 4