

BANDO DI VENDITA IMMOBILI DELLA SANREMO AGRICOLA

BANDO DI GARA

**con il sistema delle offerte segrete in busta cartacea o telematica (RAN)
per la vendita di immobile**

“La Sanremo Agricola s.r.l. in liquidazione, con sede in Roma – **Via Massimi n.158**, codice fiscale e partita IVA01304420597, in persona del liquidatore, Rag. Luigi Andreoli, nato a Roma, il 2 maggio 1957, codice fiscale NDRLGU57E02H501B, residente in Roma Via Prenestina n.390, debitamente autorizzata, con provvedimento dell’IVASS n 0190007/18 del 03/08/2018

Rende noto

che il giorno **11 febbraio 2019**, alle ore 11.00 presso lo Studio del notaio designato dott.ssa Chiara Mingiardi sito in Roma (00197), alla via Pietro Tacchini 8, si svolgerà una gara tramite il sistema delle aste telematiche Rete Aste Notarili (RAN), con possibilità di depositare le offerte segrete in busta chiusa cartacea o telematica, per la vendita del compendio immobiliare di proprietà della Società suddetta, sito in Via Apriliana Nord 135, 04011 Aprilia di cui al prosieguo.

Articolo 1 – Oggetto della vendita

1.1 Il compendio immobiliare - descritto e catastalmente individuato dalla perizia particolareggiata dell’Agenzia del territorio di Latina n. 6344 del 17/10/2011, allegata al presente bando (all. 1) - è composto da:

- a) Fondo rustico di circa ha 44.48.90 con annessi due fabbricati rurali di cui uno destinato a ricovero animali e l’altro costituente l’originario fabbricato podereale con il piano terra di circa 190 mq. e il primo piano di circa 130 mq.;
- b) fabbricato in cemento armato in corso di costruzione che si sviluppa su due piani entro terra e cinque piani fuori terra;
- c) capannone avente superficie lorda complessiva di circa 280 mq.;
- d) cabina elettrica di circa 10 mq.;
- e) tettoia per ricovero automezzi di superficie di circa 310 mq.;
- f) fabbricato rurale di circa 50 mq. a cui risulta affiancato altro fabbricato di circa 50 mq.

1.2 L’immobile in oggetto, nel suo intero, viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell’offerta, per come visto e piaciuto, così come posseduto dall’offerente, con tutte le pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, libero da ogni onere, anche di carattere fiscale e da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli. Eventuali differenze di misura, rispetto alle planimetrie e risultanze catastali, messe a disposizione dei potenziali acquirenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita conseguente alla presente offerta non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità delle cose offerte in vendita, la presenza di oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dall’eventuale necessità di ulteriore adeguamento d’impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o inconoscibili, non potranno dar luogo ad alcun riconoscimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene oggetto della vendita e nella determinazione del prezzo base dell’incanto.

- 1.3 Per il fabbricato di cui al precedente punto sub 1.1-b, il Comune di Aprilia in data 3 giugno 2011 ha concesso il permesso di costruire in sanatoria.
- 1.4 Resta fermo, con riferimento all'esenzione da ogni responsabilità per le eventuali divergenze di questa informativa rispetto allo stato di fatto, quanto detto sopra, al punto 1.2 di questo stesso articolo.
- 1.5 Per il fabbricato di cui al precedente punto sub.1.1-f, pende innanzi al Tribunale di Latina ricorso ex art.447 Cpc contro gli eredi di Elisabetta Di Bella (RG 7079/2016) avente per oggetto richiesta di rilascio immobile occupato sine titolo a seguito della cessazione del rapporto contrattuale e di pagamento della indennità di occupazione. Per ulteriori informazioni ci si potrà rivolgere alla Sanremo Agricola srl in liquidazione volontaria.
- 1.6 I terreni coltivati ad actinidia, sono stati affidati con scrittura privata del 9 febbraio 2018 alla Agricola Apriliana srl Società Agricola con sede in Aprilia (LT) Via Piemonte n.34 – cod. fiscale e partita IVA 02799740598- redatta ai sensi dell'art. 23 Legge n. 11 dell'11/2/1971, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge n. 203 del 3/5/1982, la quale si è impegnata a custodire e coltivare i terreni al fine di mantenere la coltivazione per la annata agraria 2018, sino alla restituzione prevista per il giorno 30 Novembre 2018.
- 1.7 La documentazione concernente la proprietà dell'immobile ed ogni altro atto ad esso relativo, ivi compresi quelli afferenti eventuali vincoli e formalità pregiudizievoli, sono depositati in copia presso lo studio del notaio designato dott.ssa Chiara Mingiardi sito in Roma (00197), alla via Pietro Tacchini 8, tel. 06/85352900 e possono essere consultati, a richiesta, presso il suddetto studio.

Articolo 2 – prezzo base ed altri oneri

- 2.1 Il prezzo base di gara per la vendita di cui al presente bando, oltre imposte come per legge, è fissato in euro **650.000,00 (seicentocinquantamila/00)**
- 2.2 Gli aumenti minimi rispetto al prezzo base saranno di euro 50.000,00 (cinquantamila/00) in presenza di più offerte valide mediante gara di offerte con il sistema RAN;
- 2.3 In assenza di offerte in aumento rispetto al prezzo base, l'aggiudicazione avverrà anche con offerta pari al prezzo base;
- 2.4 Tutte le spese, incluse quelle notarili, le imposte di trasferimento e di ogni altro genere relative o conseguenti alla vendita ed al relativo atto, comprese quelle sostenute per l'espletamento della gara e la redazione dei relativi verbali e per la pubblicità, saranno a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Articolo 3 – Modalità di partecipazione alla gara

- 3.1 Ciascun soggetto potrà presentare una sola offerta.
- 3.2 L'offerta è presentata in nome proprio, in regola con le norme sul bollo, ed è vincolante e non è modificabile né revocabile da parte dell'offerente.
- 3.3 L'offerta dovrà essere indirizzata alla società Sanremo Agricola srl presso lo studio del notaio designato dott.ssa Chiara Mingiardi sito in Roma (00197), alla via Pietro Tacchini 8. L'offerta è contenuta in una busta chiusa che dovrà essere indirizzata come sopra precisato e dovrà recare la seguente indicazione "Offerta per acquisto immobile in Aprilia (Latina) Via Apriliana Nord 135"

- 3.4 La busta dovrà contenere un assegno circolare non trasferibile intestato a Sanremo Agricola S.r.l., dell'importo pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% per fondo spese.
Nel caso delle offerte digitali o cartacee digitalizzate la cauzione verrà consegnata nelle mani del Notaio Periferico dove viene depositata l'offerta, il quale in caso di aggiudicazione la recapiterà al Notaio banditore mentre in caso di mancata aggiudicazione la restituirà immediatamente all'offerente.
- 3.5 La busta contenente l'offerta e l'assegno dovrà essere consegnata allo studio del notaio designato per l'espletamento della gara o a qualunque notaio periferico entro le ore **12.00** del giorno **8 febbraio 2019**. La busta potrà, in alternativa, essere spedita all'indirizzo del notaio designato mediante raccomandata con avviso di ricevimento a cura e rischio dell'offerente e l'offerta sarà ritenuta valida soltanto se perverrà presso lo studio del notaio designato entro il termine e l'ora sopra indicati.
In alternativa alla consegna di busta cartacea come sopra indicato è possibile il deposito di un'offerta digitale o cartacea digitalizzata presso qualunque Notaio italiano aderente al sistema RAN (L'elenco dei Notai iscritti alla RAN è disponibile sul sito del notariato www.avvisinotari.notariato.it). L'offerta digitale consiste in un file pdf (max 3 mb) dotato di firma digitale dell'offerente ed avente il medesimo contenuto dell'offerta cartacea. E' anche possibile il deposito presso un notaio periferico di un'offerta cartacea digitalizzata che prevede sia la consegna dell'offerta cartacea che di un file in formato pdf (max 3 mb) contenente la scansione del contenuto dell'offerta. Il Notaio Periferico procederà alla registrazione del soggetto offerente ed all'inserimento del file pdf contenente l'offerta nel sistema RAN al quale saranno apposte le doppie chiavi di sicurezza per garantirne la segretezza.
- 3.6 Non saranno prese in considerazione le offerte presentate dagli amministratori, sindaci, direttori generali e procuratori della Sanremo Assicurazioni S.p.A. in l.c.a. o delle società da questa controllate.

Articolo 4 – Svolgimento della gara

- 4.1 L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio del notaio designato nel giorno e nell'ora indicati nella premessa. Per coloro che hanno depositato l'offerta presso un Notaio Periferico sarà possibile sia recarsi dallo stesso notaio ed assistere alla procedura per via telematica oppure recarsi dal Notaio Banditore.
- 4.2 Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'art. 584 del codice di procedura civile.
- 4.3 Nel caso in cui vi siano più offerenti che abbiano indicato lo stesso importo, si procederà a nuova gara, seduta stante, soltanto tra i pari offerenti ove siano tutti presenti, con aumenti palesi e minimi di euro 10.000,00 (diecimila/00). La gara di offerte sarà gestita dal Notaio Banditore mediante il sistema telematico in sessioni di 3 minuti.
- 4.4 Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti lo stesso importo non siano presenti all'apertura delle buste, il Commissario liquidatore provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con invito a partecipare ad una nuova gara, limitata ai suddetti offerenti, che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, dinanzi allo stesso notaio designato con aumenti palesi e minimi di euro 10.000,00 (diecimila/00). Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. In assenza degli offerenti a detta ultima gara, o di rifiuto degli stessi a presentare offerte palesi in aumento rispetto a quelle di pari importo già presentate, si provvederà

all'aggiudicazione fra i pari offerenti mediante estrazione a sorte curata dal notaio designato.

- 4.5 Dell'esito della gara verrà immediatamente redatto apposito verbale dal notaio designato e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese.
- 4.6 Trattandosi di fondo rustico, l'efficacia della vendita definitiva resta sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione previsto dalla vigente normativa in materia, da parte degli aventi diritto, ai quali il verbale di aggiudicazione sarà notificato a cura del notaio designato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Articolo 5 – Modalità e condizioni di pagamento

- 5.1 L'aggiudicatario, entro le ore 13.00 del sessantesimo giorno successivo a quello dell'aggiudicazione, dovrà depositare quanto segue presso lo studio del notaio incaricato a mezzo assegni circolari intestati come specificato all'art. 3 punto 4:
- a) il prezzo di aggiudicazione, oltre all'ammontare delle imposte dovute ivi compresa l'eventuale IVA se dovuta, dedotta la cauzione già prestata;
 - b) l'eventuale integrazione, rispetto al 5% già depositato di cui al citato art. 3 punto 4, per le competenze notarili relative all'incanto ed all'aggiudicazione e per le relative spese, anche fiscali, nonché per le spese di bandi e pubblicità di cui all'articolo 2 punto 4.
 - c) L'aggiudicatario dovrà, inoltre, depositare presso lo studio del notaio incaricato, entro lo stesso termine di sessanta giorni successivi a quelli dell'aggiudicazione, a mezzo di assegno circolare intestato al predetto notaio, una somma pari alle spese e competenze notarili per l'atto di compravendita e per il pagamento delle imposte alle quali il medesimo è assoggettabile (anche l'IVA), spese, competenze ed imposte che sono a carico dell'aggiudicatario medesimo, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Sanremo Agricola srl.
- 5.2 In caso di mancato pagamento, nel termine essenziale indicato, dell'intero prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la liquidazione avrà diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esso versato per cauzione e spese. L'aggiudicatario sarà inoltre responsabile per tutti i danni prodotti dall'inadempimento compresi quelli provocati dal ritardo nell'inizio delle culture del fondo.
- 5.3 Nel caso di esercizio del diritto di prelazione di cui al precedente punto 4.6, all'aggiudicatario saranno restituite tutte le somme dallo stesso versate, senza alcun onere a carico della società venditrice, neanche, in particolare, per interessi, rivalutazione, danni, etc.

Articolo 6 – Trasferimento della proprietà dell'immobile

- 6.1 Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso notaio designato per la gara, entro 60 giorni dalla data di versamento dell'intero prezzo.
- Le spese per la registrazione dell'atto e consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario che provvederà a versarle direttamente al Notaio rogante.
- 6.2 La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli resta a carico della Sanremo Agricola e l'esistenza di tali formalità non sarà di ostacolo alla stipula dell'atto di vendita.

Articolo 7 – Pubblicità della gara

- 7.1 Pubblicità d'asta integrale (avviso, bando di gara, stima, foto a colori, ogni altra notizia utile per un'esatta e puntuale rappresentazione della situazione dell'immobile)

sarà effettuata almeno novanta giorni prima di quello fissato per la gara sui siti web www.avvisinotarili.notariato.it, www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.it.

Pubblicità d'asta per sunto (corredata da foto di vendita dell'immobile) sarà pubblicata almeno novanta giorni prima di quello fissato per la gara sul sito web www.immobiliare.it. Ulteriore pubblicità d'asta per sunto verrà effettuata almeno 45 giorni prima di quello fissato per la gara, (con l'indicazione dei soli elementi essenziali), nella rubrica di annunci legali del quotidiano "Il Messaggero-edizione Latina", e sul sito web www.legalmente.net.

Verrà infine effettuata pubblicità a livello locale mediante affissione di appositi manifesti, nonché mediante la collocazione di apposito cartello all'interno della proprietà, da cui risulti che il cespite è in vendita.

Notizie sull'immobile in vendita sono pubblicate anche sul sito www.ivass.it

Articolo 8 – Informazioni

- 8.1 Per maggiori informazioni ed eventuale visita gli interessati possono rivolgersi in via alternativa o presso gli uffici della liquidazione in Roma alla Via Massimi n. 158- tel. 06 3223749, ed al numero di fax 06 3223749 e del notaio designato dott.ssa Chiara Mingiardi sito in Roma (00197), alla via Pietro Tacchini 8, tel. 0685352900, fax 0689280480, e-mail cmingiardi@notariato.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Gli interessati, inoltre, potranno inviare email alla casella di posta certificata sanremo.spa.lca@pec.it “