

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA

AVVISO ESPLORATIVO/INVITO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA CESSIONE DI TERRENI SITI NEI COMUNI DI PORTO SAN GIORGIO (FM) E FERMO

1- DESCRIZIONE DEI BENI – OGGETTO DELL'INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

Il liquidatore sociale intende valutare proposte di acquisto dei seguenti terreni posseduti da una nota società che esercitava attività di fabbricazione di laterizi e li utilizzava come cave.

Lotto 1 - area sita nel **comune di Fermo** a valle della frazione Capodarco, in zona agricola di scarso pregio, ha una superficie complessiva di ha 11.91.10, ed è censita in catasto terreni del comune di Fermo al foglio 12 con le part. 87, 88, 89, 181, 183 e 185. Il terreno è ubicato su un versante con esposizione a Nord-Ovest, con un taglio centrale e presenta un movimento gravitativo di superficie con colature argillose verso valle verificatesi nel 2015. L'area, utilizzata in passato come cava, presenta la necessità di opere di ripristino ambientale attraverso interventi di modellazione del terreno della zona di frana. Si allega la nota a firma dell' Ing. NANDO FERRANTI del 22.11.2018. L'eventuale acquirente dovrà pertanto farsi carico dei relativi oneri ed adempimenti. A tal fine laddove si addivenga a vendita, l'aggiudicatario dovrà presentare alla società venditrice idonea polizza assicurativa cauzionale a garanzia dell'adempimento.

Secondo la perizia in atti, le destinazioni urbanistiche, secondo il vigente PRG del Comune di Fermo, sono le seguenti: AGR.1- art. 56 NTA di PRG (Aree agricole di rilevante valore territoriale e paesaggio agrario di interesse storico-ambientale).

Prezzo di vendita euro 220.000,00 (duecentoventimila) - Si precisa fin da ora che potranno essere prese in considerazione anche offerte lievemente inferiori.

Lotto 2 – area sita nel **comune di Porto San Giorgio** in loc. Pian Della Noce, in zona agricola in prossimità del Centro Neocatecumenale e il ristorante La Cascina, ha una superficie complessiva di ha 12.68.93, ed è censita al catasto terreni del comune Porto San Giorgio al foglio 1 con le part. 39, 42, 44, 135, 136, 462, 464 e 467.

Secondo la perizia in atti, le destinazioni urbanistiche, secondo il vigente PRG del Comune di Porto San Giorgio, sono le seguenti: FF Parco Territoriale Naturalistico del Fosso Vallescura (art. 111 delle NTA di PRG)

Secondo la perizia in atti, Le destinazioni urbanistiche, secondo il vigente PRG del Comune di Porto San Giorgio, sono le seguenti: FF Parco Territoriale Naturalistico del Fosso Vallescura (art. 111 delle NTA di PRG)

Prezzo di vendita euro 350.000,00 (trecentocinquantamila) - Si precisa fin da ora che potranno essere prese in considerazione anche offerte lievemente inferiori.

2 - SOGGETTI A CUI È RIVOLTO L'INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

2.1. I soggetti a cui è rivolto l'invito a manifestare l'interesse per l'acquisto dell'immobile e della relativa area di sedime devono possedere i requisiti previsti dal presente paragrafo.

2.2. Requisiti di carattere giuridico:

- assenza di provvedimenti restrittivi della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di procedure fallimentari, di liquidazione, di amministrazione controllata, cessazione di attività o concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui i soggetti hanno la loro sede legale;
- assenza di accordi di ristrutturazione del debito, ai sensi della Legge fallimentare o altro strumento analogo regolato dalla legge applicabile in ragione della sede dell'impresa, avviati nei due anni precedenti la

presentazione della manifestazione di interesse;

- adempimento degli obblighi riguardanti il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, conformemente alle norme dell'ordinamento italiano o dello Stato in cui sono stabilite;
- adempimento degli obblighi tributari conformemente alle norme dell'ordinamento italiano o di quelle dello stato in cui sono stabilite;

2.3. Requisiti di carattere tecnico:

- i requisiti di carattere tecnico dovranno essere dimostrati attraverso la produzione di una dettagliata relazione descrittiva dell'attività svolta finora e delle motivazioni scatenanti l'interesse manifestato;
- invio copia dell'ultimo bilancio.

2.4. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare congiuntamente la propria manifestazione d'interesse all'acquisto dell'immobile e della relativa area di sedime mediante accordi di partnership o altre forme analoghe (di seguito, "Raggruppamento") e/o mediante una società ad hoc costituita (di seguito, "NewCo") i requisiti di cui ai punti da 2.2 dovranno essere interamente e singolarmente posseduti da ciascun aderente al Raggruppamento e da ciascun socio della NewCo.

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

Fase zero

3.1. I soggetti interessati dovranno manifestare l'interesse a partecipare all'avviso esplorativo finalizzato alla cessione dell'immobile e dell'area di sedime con le modalità e nei termini previsti dal presente paragrafo.

3.2. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in lingua italiana **ed inviata tramite pec all'indirizzo gobidreal@pec.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 cessione dell'immobile e dell'area di sedime (di seguito manifestazione di interesse) **con esplicita indicazione del valore offerto per detto bene.**

3.3. Nell'ipotesi prevista al punto 2.4:

- La pec di cui al punto 3.2. dovrà recare i dati identificativi di tutti i manifestanti;
- la manifestazione di interesse dovrà essere corredata della documentazione di cui al punto 3.4. (eccetto che per il punto 7) relativa a ciascuno dei manifestanti.

3.4. La manifestazione di interesse deve pervenire entro le ore **12.00 del giorno 06 maggio 2024 all'indirizzo pec gobidreal@pec.it** e sarà considerata **irrevocabile per 120 giorni dal deposito**

3.5. La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. dichiarazione autografa del manifestante (legale rappresentante o procuratore munito dei necessari poteri) di interesse all'acquisto dei terreni come descritti nelle relazioni allegata ed alle condizioni, nessuna esclusa, previste dal presente invito; nell'ipotesi di Raggruppamento o di soci di una NewCo la Manifestazione di Interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno dei rappresentanti legali degli aderenti e/o dei soci.
2. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui venga indicato il possesso degli altri requisiti di carattere giuridico di cui al punto 2.2 che precede;
3. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la titolarità dei necessari poteri di rappresentanza da parte del sottoscrittore dei documenti di cui al presente paragrafo 3.
4. visura camerale storica del manifestante o altro documento equipollente qualora il manifestante abbia nazionalità diversa da quella italiana;
5. copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale vigente del manifestante;
6. schema della struttura di controllo del soggetto che manifesta l'interesse;
7. cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.
8. L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.
9. l'impegno all'assoluta riservatezza sulle informazioni, di qualsiasi natura, del quale il manifestante abbia conoscenza in relazione alla vendita dei beni.

Tutti i documenti contenuti nella manifestazione di interesse dovranno essere sottoscritti dal manifestante (i documenti dovranno essere sottoscritti con dispositivo di firma digitale certificata).

3.6. L'omesso rispetto anche di una sola delle disposizioni del presente paragrafo determina l'automatica esclusione dall'esame della manifestazione di interesse da parte della liquidazione, salva integrazione richiesta dalla liquidazione.

4 - ESAME DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Fase Uno

4.1. La liquidazione decorso il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al punto 3.3., **ed entro i 15 gg successivi**, procederà all'esame delle manifestazioni pervenute, **verificando la congruità dell'importo ivi indicato, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle manifestazioni stesse.**

4.2. La liquidazione a fronte dell'esame delle manifestazioni di interesse tempestivamente pervenute, avrà facoltà di richiedere ai manifestanti qualsiasi, ulteriore informazione e potrà verificare la rispondenza del contenuto della manifestazione di interesse e dei documenti ad essa allegati.

4.3. Si precisa ulteriormente che in presenza di una manifestazione di interesse unitaria di importo pari o superiore alla somma delle offerte pervenute per i singoli lotti sarà data priorità alla offerta unitaria dei due lotti.

5 – GARA DI VENDITA MEDIANTE ASTA ON LINE - EVENTUALE

Fase Due

5.1 Esaurite le fasi precedenti, la liquidazione potrà a suo insindacabile giudizio sospendere la procedura;

5.2 Esaurite le fasi precedenti, la liquidazione potrà a suo insindacabile giudizio autorizzare l'avvio di una gara formale di vendita, attraverso il sistema dell'asta on line, da svolgersi mediante la Piattaforma telematica www.gobidreal.it, con base d'asta sul miglior valore della perizia di stima.

5.3 Esaurite le fasi precedenti, la liquidazione potrà a suo insindacabile giudizio, avviare una trattativa con il miglior offerente.

5.4 Nei casi di cui ai punti 5.2 e 5.3 la eventuale successiva vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita dovrà intendersi a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di opere di ripristino come richieste dagli enti pubblici per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

5.5 In caso di successiva eventuale vendita, il trasferimento della proprietà potrà avvenire con atto notarile, con Notaio scelto da parte venditrice, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium nonché alla presentazione di idonea polizza assicurativa cauzionale a garanzia dell'adempimento del ripristino.

Il Buyer's Premium (oltre Iva) sarà calcolato in misura pari al 4% da calcolare sul prezzo finale di vendita e dovrà essere versato da parte dell'acquirente in favore di Gobid International Auction Group Srl entro e non oltre 10 giorni prima la data fissata per il rogito notarile.

Saranno a carico dell'acquirente: gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

6 – VARIE

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

6.2 La pubblicazione del presente invito e la ricezione da parte della liquidazione della manifestazione di interesse degli interessati non determina il sorgere né di alcun obbligo per la liquidazione di prosieguo della procedura di vendita dei lotti, né di alcun diritto dei manifestanti l'interesse e/o di terzi nei confronti della liquidazione.

6.3 La liquidazione si riserva la facoltà di sospendere e/o annullare la procedura di vendita dei terreni, nonché di recedere in qualsiasi momento dalle trattative eventualmente poste in essere con uno o più dei soggetti interessati.

6.4 Grava su ciascun partecipante alla presente procedura l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso e delle condizioni dei beni.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 Qualsiasi controversia avente titolo, relativa e/o comunque connessa al presente invito, alla manifestazione di interesse, nonché a qualsiasi altro atto relativo e/o comunque connesso a tali atti è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Ancona.

6.8 Il presente invito sarà pubblicato, e rimarrà pubblicato, per esteso, per tutta la durata della procedura sul sito www.gobidreal.it

6.9 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@gobidreal.it sino alle ore 12.00 del giorno 30.04.2024, **con riferimento in oggetto il presente avviso/invito.**

6.10 La manifestazione di interesse 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.

Jesi (AN) lì 15.02.2024

Il liquidatore

Dott.ssa Simona Romagnoli

