



## AVVISO PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN L'AQUILA, VIALE GIOVANNI XXIII N. 11-13, SENZA BASE D'ASTA

### 1. OGGETTO DELLA VENDITA

Sidief S.p.A. (qui di seguito "Sidief") rende noto che intende procedere all'alienazione del Compendio immobiliare sito in L'Aquila, Viale Giovanni XXIII n. 11-13 costituito da due Palazzine (gli Immobili), di Sua proprietà.

A tal fine, Sidief intende svolgere la seguente procedura competitiva, nei termini e alle condizioni descritti nel presente Avviso.

Tutte le informazioni sugli Immobili oggetto di vendita sono sul sito Sidief: [www.sidief.it](http://www.sidief.it)

Sidief resta comunque a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e a consentire l'accesso agli Immobili ai soggetti interessati previo invio di richiesta all'indirizzo e-mail [laquila.palazzine@sidief.it](mailto:laquila.palazzine@sidief.it) al fine di organizzare degli appuntamenti per i sopralluoghi.

### 2. DATI E INQUADRAMENTO URBANISTICO DEGLI IMMOBILI

Gli Immobili hanno una superficie commerciale residenziale totale pari a circa 3.337 mq (circa 1.708 mq per la Palazzina sita in Viale Giovanni XXIII n. 13 e circa 1.629 mq per la Palazzina sita in Viale Giovanni XXIII n. 11).

In base alle previsioni urbanistiche vigenti, risultanti dal P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 aprile 1975, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 10 settembre 1979 n. 163\33 e definitivamente entrato in vigore a far data dal 25 ottobre 1979, gli Immobili ricadono in "Zona residenziale di ristrutturazione del Capoluogo (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)" (artt. 44-45 delle NTA) e nell'ambito del "Perimetro del Centro Storico" (art. 52 delle NTA).

Le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate. Da queste zone sono pertanto esclusi: locali per spettacolo, grandi magazzini, supermercati, depositi all'ingrosso, industrie, mattatoi, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste,



ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. I laboratori artigianali possono essere ammessi purché non superino i 150 mq di Superficie utile, siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producono rumore, non abbiano comunque un carattere molesto o nocivo, e non rappresentino una Superficie utile complessiva superiore al 20% della Su dell'intero intervento per il quale si chiede il rilascio di Licenza Edilizia.

Nelle "Zone residenziali di ristrutturazione" non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio, ma solo la sostituzione di quelle esistenti; né l'insediamento di nuove attività direzionali anche se a basso concorso di pubblico. In caso di demolizione e ricostruzione, è ammesso il reinserimento di attività commerciali al dettaglio e direzionali preesistenti, o attività sostitutive di diversa natura purché a basso concorso di pubblico e compatibili con la destinazione residenziale.

In tali zone gli interventi edilizi diretti ammissibili sono: interventi di demolizione e ricostruzione, interventi di ristrutturazione dell'esistente (senza aumento di Volume e di Su e mantenendo l'involucro dell'edificio e degli elementi strutturali fondamentali). Inoltre il P.R.G. si può attuare anche attraverso intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione) esteso obbligatoriamente ad un comparto.

### **3. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA**

#### **3.1 Fase 1: presentazione della manifestazione di interesse**

I soggetti interessati dovranno inviare una formale manifestazione di interesse, presso lo Studio del Notaio Dottor Mario Scattone sito in Roma, Via Giuseppe Montanelli 11b (di seguito anche "Notaio incaricato da Sidief"), a mezzo lettera raccomandata A/R, posta certificata all'indirizzo [mario.scattone@postacertificata.notariato.it](mailto:mario.scattone@postacertificata.notariato.it) ovvero consegna a mano, **entro le ore 18:00 del 31 luglio 2019**.

**Sidief si riserva la facoltà di anticipare, a proprio insindacabile giudizio, la data di chiusura della presentazione della manifestazione di interesse qualora dovessero preventivamente pervenire manifestazioni di interesse ritenute idonee.**

Nella busta, all'esterno, dovrà essere indicato il seguente oggetto: "PROCEDURA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN L'AQUILA, VIALE GIOVANNI XXIII N. 11-13".



Nella manifestazione di interesse, dovrà essere indicato il soggetto effettivamente interessato (Soggetto Interessato) all'eventuale acquisto, specificando, in caso si tratti di persona giuridica, il rappresentante legale della stessa ed eventualmente, in aggiunta, la persona fisica munita dei necessari poteri per condurre l'eventuale negoziazione, unitamente a una breve presentazione del soggetto interessato medesimo.

Non potranno manifestare interesse coloro che, alla data della presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività ovvero siano sottoposti a gestione coattiva.

Non è consentita la manifestazione di interesse per persona da nominare.

Alla manifestazione di interesse dovrà altresì essere allegata la seguente documentazione:

- I dati identificativi del Soggetto Interessato e fotocopia leggibile fronte retro di documento d'identità in corso di validità. Nel caso in cui la manifestazione di interesse provenga da una società, i documenti dovranno essere riferiti al legale rappresentante.
- Documentazione attestante la solvibilità (a titolo esemplificativo e non esaustivo: dichiarazione dei redditi, attestazione bancaria).
- Dichiarazione antimafia nella forma di una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.
- Copia certificato CCIAA con vigenza non anteriore a 6 mesi e copia ultimo bilancio approvato, se società.

La manifestazione di interesse dovrà altresì contenere:

- Un'offerta economica non vincolante non assistita da deposito.
- La data entro cui si intende procedere alla stipula del contratto definitivo di compravendita ("Rogito").
- La dichiarazione da parte del Soggetto Interessato ad impegnarsi, in caso di accettazione della manifestazione di interesse da parte di Sidief, a sostenere un'offerta vincolante, supportata dal deposito presso il notaio di Sidief



mediante assegno circolare di una somma pari ad una percentuale del 5% del valore dell'offerta stessa.

- La dichiarazione ad impegnarsi, in caso di assegnazione, a versare un'ulteriore somma mediante assegno circolare pari al 20% del valore dell'offerta vincolante, contestualmente alla assegnazione formale.
- La dichiarazione ad impegnarsi a sostenere ogni spesa consequenziale all'atto di acquisto, incluse quelle notarili e le imposte.

Ricevuta la manifestazione di interesse, Sidief si riserva la facoltà di valutare ed assumere, a proprio insindacabile giudizio, ogni decisione in merito all'ammissione delle manifestazioni di interesse, all'idoneità del Soggetto Interessato a partecipare alle eventuali successive fasi della procedura e all'avvio delle trattative con uno, nessuno o più interessati.

### **3.2. Fase 2: invito a presentare offerta vincolante**

**Entro il 15 settembre o comunque entro 15 giorni dalla data di chiusura della presentazione della manifestazione di interesse**, Sidief abiliterà i Soggetti Interessati ritenuti idonei, con una comunicazione scritta. Ai Soggetti Interessati ritenuti idonei sarà consegnata in forma digitale la data room contenente tutta la documentazione in possesso di Sidief relativa agli Immobili, con contestuale sottoscrizione di un impegno di riservatezza.

Successivamente alla consegna, sarà facoltà dei Soggetti Interessati di prendere visione degli Immobili, secondo le modalità che saranno successivamente precisate.

**Entro e non oltre 30 giorni dalla data di inizio della fase 2 della presente procedura il Soggetto Interessato formula un'offerta vincolante fino al 31 dicembre 2019**, sulla base delle seguenti condizioni di vendita:

- Gli Immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della stipula del Rogito, anche con riferimento alla situazione urbanistica a quel momento esistente.
- La vendita avverrà a corpo e non a misura, con tutti i pesi, vincoli, oneri, servitù passive apparenti e non apparenti, anche se non formalmente trascritte e gravami esistenti sugli Immobili quali risultanti dalla relazione notarile contenuta in data room.



- Gli Immobili saranno liberi da persone e/o cose.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né da entità giuridiche e/o persone diverse da quelle che hanno presentato le manifestazioni di interesse. Nell'offerta vincolante dovrà essere indicato il prezzo offerto (espresso in cifre e in lettere) e l'esatta indicazione degli Immobili. La stessa dovrà contenere l'esplicita accettazione di tutte le condizioni di vendita sopra articolate, con particolare riferimento, oltre che al prezzo, alla data di compravendita definitiva. Nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica, all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante la sussistenza, in capo al soggetto firmatario, dei poteri per impegnare validamente ed efficacemente la stessa.

**Unitamente all'offerta vincolante da predisporre su facsimile predisposto da Sidief dovrà essere depositato presso il notaio un assegno circolare intestato a Sidief S.p.A. di importo pari al 5% dell'offerta presentata. Di tale offerta verrà redatto verbale notarile.**

Qualora Sidief, a proprio insindacabile giudizio, ritenesse che le offerte vincolanti presentate non fossero idonee, comunicherà ai Soggetti Interessati la propria determinazione di mancata assegnazione degli Immobili. In tal caso, nulla sarà dovuto da Sidief agli offerenti per qualsivoglia titolo o ragione anche in termini di responsabilità precontrattuale di cui all'art. 1337 c.c.

Qualora Sidief, valutata un'offerta d'acquisto, la ritenesse immediatamente congrua e soddisfacente, comunicherà al migliore offerente, senza obbligo di motivazione nei confronti degli altri offerenti, la propria determinazione di assegnazione diretta.

Qualora più soggetti formulassero un'offerta vincolante per l'acquisto degli Immobili nei termini e alle condizioni sopra precisate, Sidief si riserva di procedere, secondo le modalità che riterrà più opportune, ad un'ulteriore fase di confronto competitivo a cui saranno invitati i Soggetti che abbiano offerto un prezzo e tempi di acquisto degli Immobili ritenuti da Sidief congrui in base alle sue autonome e insindacabili valutazioni.

Gli assegni circolari verranno restituiti agli offerenti non selezionati entro 10 giorni dalla comunicazione di mancata assegnazione.



Al termine del confronto competitivo, sarà individuato da Sidief, insindacabilmente e senza obbligo di motivazione, l'aggiudicatario, che resta obbligato per tutta la durata di validità dell'offerta.

**L'aggiudicatario sarà informato dell'esito della procedura competitiva con comunicazione scritta e dovrà depositare, presso il Notaio, un'ulteriore somma di importo pari al 20% del valore economico proposto a mezzo assegno circolare all'ordine della Sidief.**

Successivamente a detta comunicazione si procederà a formalizzare direttamente il contratto di compravendita con l'aggiudicatario.

Il nominativo dell'aggiudicatario e gli esiti della procedura saranno trattati da Sidief in modo riservato.

#### **4. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita verrà stipulato presso il Notaio incaricato da Sidief. La relazione tecnica, l'Attestato di Prestazione Energetica degli immobili e quant'altro per legge e/o consuetudine a carico del venditore e necessario per il Rogito, saranno predisposti a cura e spese di Sidief.

Ogni spesa consequenziale all'atto di acquisto, incluse quelle notarili e le imposte, sono a carico dell'acquirente.

#### **5. INFORMATIVA E TUTELA PRIVACY**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati esclusivamente e unicamente per gli adempimenti ad essa direttamente connessi.

#### **6. INFORMAZIONI**

Eventuali richieste di chiarimento in relazione al presente avviso potranno essere formulate al seguente indirizzo e-mail [laquila.palazzine@sidief.it](mailto:laquila.palazzine@sidief.it) inserendo come



oggetto: "AVVISO PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN L'AQUILA, VIALE GIOVANNI XXIII N. 11-13".

#### **7. FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE**

Il presente avviso e l'intera procedura di vendita sono regolate dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi relativa sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

#### **8. ANNULLAMENTO**

Sidief si riserva la facoltà di annullare in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di vendita, di modificarne i termini, le modalità e i contenuti.

Roma, 1 aprile 2019