

## **AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN SAN GIOVANNI ROTONDO, ALLA VIA NENNI N.30.**

### **1. OGGETTO DELLA VENDITA**

La Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo, con sede legale in San Giovanni Rotondo, Viale A.Moro n.9, intende alienare l'immobile di proprietà sito in San Giovanni Rotondo, Via Nenni n.30.

A tal fine, la Banca intende svolgere la procedura di vendita nei termini e alle condizioni descritti nel presente Avviso.

La Banca resta comunque a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati previo invio di richiesta all'indirizzo e-mail [maria.antini@bccsangiovanriotondo.it](mailto:maria.antini@bccsangiovanriotondo.it)

### **2. DATI E INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'IMMOBILE**

#### **2.1 Descrizione**

L'asset immobiliare è ubicato nell'abitato di San Giovanni Rotondo e la sua costruzione risale agli anni '90 del secolo scorso.

E' costituito da appartamento adibito a civile abitazione, alla Via Pietro Nenni n.30, posto sulla sinistra del piano terzo, composto da ampio soggiorno pranzo e limitrofa cucina abitabile, disimpegno – corridoio, tre camere da letto e due locali wc, avente una superficie abitabile di mq 95, oltre a mq 24 di balcone e ripostiglio.

Box auto, posto al secondo piano seminterrato, al quale si accede sulla destra scendendo dalla rampa e procedendo verso la fine del fabbricato ancora sulla destra (ultimo garage presente), di mq 26.

#### **2.2 Sopralluoghi e visione documenti**

I soggetti interessati avranno l'opportunità di consultare i documenti appositamente raccolti e resi disponibili dalla Banca ed effettuare sopralluoghi dell'immobile previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo: [maria.antini@bccsangiovanriotondo.it](mailto:maria.antini@bccsangiovanriotondo.it)

La richiesta dovrà contenere i nominativi dei soggetti che parteciperanno al sopralluogo e, in allegato, i relativi documenti d'identità in corso di validità e la dichiarazione con cui si impegnano a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento riguardante l'immobile e la procedura di vendita.

Il soggetto che parteciperà al sopralluogo dovrà porre in essere ogni adempimento e cautela necessari per la tutela della propria sicurezza personale e non potrà avanzare richiesta nei confronti della Banca per eventuali danni che dovessero derivare a lui, a suoi consulenti e/o incaricati per lo svolgimento della detta attività.

In particolare, gli interessati potranno accertare, a propria cura e spese, anche a mezzo di tecnici esperti di fiducia, la situazione urbanistica ed amministrativa dell'immobile in vendita, le condizioni statiche ed ambientali, lo stato manutentivo e di conservazione ed ogni altro elemento rilevante ai fini dell'acquisto.

In ogni caso, tutti i partecipanti alla procedura accettano l'immobile in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che successivamente possano sollevare, a questo riguardo, contestazioni di alcun genere.

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

#### **3.1 Fase 1 – Presentazione della manifestazione di interesse**

Per partecipare, i soggetti interessati dovranno far pervenire una Offerta di acquisto, corredata dei documenti e delle dichiarazioni sostitutive, secondo i modelli allegati al presente avviso.

Tutta la documentazione richiesta, dovrà pervenire entro e non oltre il giorno 30/11/2017, con le seguenti modalità :

- invio tramite servizio postale, esclusivamente a mezzo raccomandata o assicurata o posta celere, alla Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo – Viale Aldo Moro n.9 – 7013 San Giovanni Rotondo;
- L'inoltro della documentazione è al completo ed esclusivo rischio del partecipante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Banca ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all' indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza anche per ragioni indipendenti dalla volontà del partecipante ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Il plico contenente la manifestazione di interesse e la documentazione di corredo, a pena di esclusione, dovrà :

- essere chiuso su entrambi i lembi in maniera idonea ad assicurarne l'integrità;
- recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

**“Manifestazione d' interesse per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sito in Via Nenni n.30 – NON APRIRE “.**

La manifestazione di interesse, completa di tutti gli elementi di cui all'allegato schema, e le dichiarazioni sostitutive devono essere debitamente compilate e sottoscritte e corredate di copia di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

In ogni caso gli interessati potranno essere invitati, se necessario, a completare la documentazione prodotta e/o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, dei documenti e delle dichiarazioni presentati; ove il partecipante non provveda a fornire i chiarimenti o le integrazioni richieste, la sua manifestazione di interesse non verrà presa in considerazione.

**Non saranno comunque prese in considerazione le manifestazioni di interesse prive dell'indicazione del prezzo, la cui mancanza non potrà essere sanata successivamente ai sensi del capoverso precedente.**

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse la Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di valutare l'ammissione dei soggetti interessati alle eventuali fasi successive anche sulla base del prezzo indicato.

Entro il 22 dicembre 2017 la Banca comunicherà l'esito della valutazione a tutti coloro che hanno presentato, secondo le modalità sopra indicate una manifestazione di interesse.

A ciascun soggetto ammesso alla fase successiva sarà inviata una lettera di invito a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto entro il termine ivi comunicato.

### **3.2 Fase 2 – Presentazione dell'offerta di acquisto**

L'offerta di acquisto dovrà essere debitamente sottoscritta e corredata di copia di documento di identità in corso di validità. L'offerta dovrà contenere tutti gli elementi di cui allo schema allegato al presente avviso di vendita.

**Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato dalla Banca ovvero prive dell'indicazione del prezzo.**

### **3.3 Fase 3 – Determinazione del valore minimo di congruità e assegnazione dell'immobile**

Il valore minimo di congruità dell'immobile è di € 150.000,00.

L'apertura delle buste avverrà a cura del Consiglio d'Amministrazione del Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo, nella data e nel luogo previamente comunicato nella lettera di invito.

L'assegnazione dell'immobile sarà disposta a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta valida di valore più elevato a partire dal valore minimo di congruità fissato dalla Banca.

Ove dovessero pervenire solo offerte inferiori al valore minimo di congruità stabilito dalla Banca, la stessa si riserva, a suo insindacabile giudizio, di procedere, comunque, all'aggiudicazione del bene al miglior offerente

L'eventuale assegnazione dell'immobile sarà, in ogni caso, subordinata all'esito dei controlli effettuati sul conto dell'assegnatario e all'autorizzazione degli Organi deliberanti dell'Istituto.

### **3.4 Fase 4- Stipula dell'atto di compravendita.**

L'assegnatario sarà invitato al versamento di una somma pari al 20% del prezzo di assegnazione con bonifico bancario ovvero assegno circolare non trasferibile intestato alla Banca entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta assegnazione.

Il contratto di compravendita sarà stipulato in data concordata con l'assegnatario presso il Notaio individuato per la stipula. Tutte le spese ed imposte di trasferimento e di ogni altro genere, relative o conseguenti alla vendita, saranno a carico dell'acquirente.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova o si troverà al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, con le relative accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche dai contratti di locazione eventualmente in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi e con espressa rinuncia ai rimedi previsti agli articoli 1538 e 1540 del codice civile in favore dell'acquirente.

## **4. DISPOSIZIONI FINALI**

- ° **Non saranno prese in considerazione le offerte irrevocabili presentate per la persona da nominare.**
- ° In caso di presentazione di più offerte d'acquisto da parte di uno stesso offerente sarà presa in considerazione, ai fini della procedura, l'offerta d'acquisto di maggior importo pervenuta in tempo utile.
- ° In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si considera valida l'indicazione più vantaggiosa per la Banca.
- ° L'assegnatario sarà considerato inadempiente se entro la data fissata per la stipula dell'atto pubblico di vendita non sarà pagato l'intero prezzo o, se per fatto a lui imputabile, il contratto di compravendita non verrà stipulato. In tali ipotesi l'assegnatario verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la Banca incamererà la cauzione a titolo di penale salvo, ai sensi dell'art. 1382 del codice civile, il diritto al risarcimento del maggior danno.
- ° L'effettuazione del sopralluogo, la ricezione delle manifestazioni di interesse e delle offerte irrevocabili non determinano l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione e la conclusione della procedura di vendita nei confronti degli offerenti né, per tali soggetti, alcun diritto a qualsivoglia prestazione a carico della Banca (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza) a qualsiasi titolo. La Banca si riserva ogni decisione

in merito alla procedura di vendita, inclusa la facoltà di recedere in qualsiasi momento da quest'ultima, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di sospendere, interrompere o modificare i termini e/o le condizioni della procedura medesima o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti della Banca alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo o qualsivoglia altra pretesa ad alcun titolo. E' esclusa esplicitamente ogni pretesa dell'offerente nei confronti della Banca per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per mancato guadagno.

° Il presente avviso **non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del codice civile**, non comporta alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte della Banca la quale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione.

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

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati sarà effettuato dalla Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo in conformità con le disposizioni di cui al D.Lgs n.196 del 30 giugno 2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali avverrà anche in maniera automatizzata con l'impiego di misure di sicurezza idonee a garantire la piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e/o offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla presente dismissione, nonché il corretto svolgimento della medesima. Dei dati forniti possono venire a conoscenza il Responsabile della Funzione Organizzazione/Legale ed i soggetti che svolgono le operazioni connesse alla procedura di vendita. Il titolare del trattamento sarà la Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs n.196 del 30 giugno 2003.

## **6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è il Responsabile della funzione Organizzazione/Legale, D.ssa Maria Antini.

## **7. FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia tra le parti relativa al presente avviso e all'intera procedura di vendita sarà competente in via esclusiva il **Foro di Foggia**.

San Giovanni Rotondo, 10 ottobre 2017.

Allegati:

- Schema di offerta.