



Notaio  
Michele Gentilucci

ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI A.S.SE.M. S.P.A. -

AVVISO ASTA PUBBLICA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di "A.S.SE.M. S.P.A." (di seguito anche la "Società") n. 4 del 03/03/2025 e stante quanto previsto dalle disposizioni del regolamento per la vendita di beni immobili del Comune di San Severino Marche e dal Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e dalla Legge 15 maggio 1997, n. 127,

si rende noto

che il giorno 15/04/2025, ore 10:30, presso lo studio del Notaio Michele Gentilucci in Morrovalle, via XXV aprile n. 67, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente bene di proprietà della società "A.S.SE.M. S.P.A.":

UBICAZIONE: San Severino Marche, via Lorenzo D'Alessandro;

CATASTO: catasto fabbricati del Comune di San Severino Marche, foglio 150, particella 399, sub. 4, cat. D7, R.C. di € 2.106,00;

PREZZO A BASE D'ASTA: € 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero);

DEPOSITO CAUZIONALE: € 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile si trova in San Severino Marche (MC), via Lorenzo D'Alessandro e consiste in una "porzione di capannone, incastonata in struttura principale, edificata negli anni settanta".

Per un'approfondita rappresentazione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, nonché per la sua conformità urbanistica

e catastale, si rimanda alla perizia tecnico estimativa redatta dal Geometra Alberto Cambio con studio in via Gorgonero n. 36 a San Severino Marche; perizia che sarà pubblicata sul sito dell'azienda consultabile all'indirizzo [www.assemspa.it](http://www.assemspa.it), unitamente al presente avviso.

L'immobile predetto è libero da gravami e pesi pregiudizievoli. In ogni caso si rimanda alla citata perizia di stima per ogni informazione sullo stato di fatto del bene posto all'asta.

#### 2) SOPRALLUOGO

I concorrenti potranno visionare l'immobile, nell'arco temporale corrente tra il 07/04/2025 e il 11/04/2025, alla presenza di tecnici della Società, previo invio di e-mail entro il 04/04/2025 all'indirizzo [assemspa@legalmail.it](mailto:assemspa@legalmail.it), nel giorno e nell'orario concordato con la Società.

#### 3) PREZZO POSTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è determinato in € 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero). Detto prezzo non comprende le imposte, le tasse e gli oneri notarili dovuti per l'atto pubblico di trasferimento successivo all'aggiudicazione.

#### 4) DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni offerente dovrà costituire, a pena di esclusione, un deposito cauzionale (infruttifero) pari a euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato con la seguente modalità:

- assegno circolare intestato a: "A.S.SE.M. S.P.A.".

#### 5) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti, per poter partecipare all'asta dell'immobile, dovranno presentare un plico, chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente al suo interno due buste:

- "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"

- "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE", a pena di esclusione, dovrà essere chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno l'intestazione, l'indirizzo del mittente, la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE", e contenere al proprio interno la seguente documentazione:

a. Domanda di partecipazione.

La domanda di partecipazione dovrà essere debitamente compilata in lingua italiana e sottoscritta a pena di esclusione dal concorrente (anche con firma non autenticata), e dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

La domanda dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello di cui all'Allegato A: l'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione del concorrente.

b. Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, secondo il modello di cui all'Allegato B, debitamente sottoscritto a pena di esclusione;

- assegno circolare portante la cifra costituente il deposito cauzionale;

- in caso di offerta per procura o di offerta cumulativa presentata da più soggetti, procura speciale in originale o copia autenticata dal Notaio o copia autenticata dal Notaio di eventuale ulteriore atto dal quale risulti il potere di rappresentanza del dichiarante.

La procura o l'atto dovranno contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative.

La "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA", a pena di esclusione, dovrà essere chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno l'intestazione, l'indirizzo del mittente, la dicitura "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA", e contenere al proprio interno la seguente documentazione:

c. Offerta economica

L'offerta economica dovrà essere redatta preferibilmente secondo il modello di cui all'Allegato C, e dovrà indicare, a pena di esclusione, il prezzo offerto sia in cifre che in lettere in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Non saranno ritenute valide le offerte inferiori o pari al prezzo posto a base di gara.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le società e gli enti di qualsiasi tipo.

Dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità

del sottoscrittore.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione, che pertanto non sarà ammessa alla valutazione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

#### 7) TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in un "plico" contenente la BUSTA A e la BUSTA B, con i documenti sopra indicati. Il "plico" dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà riportare all'esterno, oltre all'indicazione e all'indirizzo completo del mittente, la seguente dicitura: "ALIENAZIONE IN PIENA PROPRIETÀ DI IMMOBILE SITO IN SAN SEVERINO MARCHE, VIA LORENZO D'ALESSANDRO, DI PROPRIETÀ DI "A.S.SE.M. S.P.A. - ASTA DEL 15/04/2025".

I plichi dovranno **pervenire** presso lo studio del Notaio Michele Gentilucci in 62010 Morrovalle, via XXV aprile n. 67 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/04/2025.

I plichi potranno essere consegnati a mani direttamente presso il detto ufficio, oppure essere spediti a mezzo corriere o Raccomandata A/R a Notaio Michele Gentilucci in 62010 Morrovalle,

via XXV aprile n. 67.

In ogni caso, ai fini della verifica della tempestiva presentazione dell'offerta, farà fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio del Notaio all'atto del ricevimento.

Le offerte pervenute, presentate successivamente alla scadenza sopra indicata, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide e i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

#### 7) SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta pubblica avrà inizio il giorno 15/04/2025 alle ore 10:30 presso lo studio del Notaio Michele Gentilucci in Morrovalle, via xxv aprile n. 67.

Il Notaio procederà all'apertura dei plichi presentati, secondo l'ordine di protocollazione, e verificherà la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa ed economica delle offerte presentate.

Effettuate dette verifiche si procederà come segue.

Per le offerte non ritenute valide si procederà alla restituzione dei documenti e delle cauzioni.

In caso di unica offerta valida, l'asta sarà aggiudicata all'unico offerente. In questo caso l'unico offerente dovrà comunque effettuare un rilancio minimo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) in aumento rispetto all'offerta presentata.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà come segue.

Il Notaio avvierà sessioni temporali pari a 3 (tre) minuti ciascuna, in cui potranno essere effettuati i rilanci da parte dei concorrenti. Ciascun rilancio non potrà essere inferiore a euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

L'aggiudicazione sarà proclamata dal Notaio, a favore di chi avrà offerto il maggior rialzo.

Di tali operazioni verrà redatto verbale da parte del Notaio.

L' "A.S.SE.M. S.P.A.", a suo insindacabile giudizio, anche per motivi sopraggiunti e anche successivamente all'aggiudicazione, si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di vendita senza che i concorrenti nulla abbiano a che pretendere, inviando agli interessati apposita comunicazione e restituendo il/i deposito/i cauzionale/i.

#### 8) STIPULA CONTRATTO

Il contratto di vendita dell'immobile sarà stipulato dal Notaio che ha predisposto il verbale d'asta, entro il termine massimo di sessanta giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

L'aggiudicatario, offerente il prezzo più alto, dovrà presentarsi per la stipula dell'atto di compravendita, alla data che sarà fissata dalla società venditrice "A.S.SE.M. S.P.A."; l'aggiudicatario stesso, entro la data della stipula, dovrà provvedere all'integrale pagamento del prezzo di acquisto a mezzo assegno circolare n.t., computando in esso prezzo, il deposito cauzionale già versato.

Detto assegno circolare dovrà essere consegnato presso l'ufficio

del Notaio rogante entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita. Entro lo stesso termine dovranno essere versati anche le imposte e gli onorari notarili, per i quali il Notaio rogante avrà predisposto preventivamente opportuno proforma di spesa.

Tutte le spese contrattuali, fiscali e notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il mancato pagamento del prezzo e/o il mancato intervento all'atto di compravendita, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale da parte della "A.S.SE.M. S.P.A.", salvo azione di maggior danno da far valere dalla stessa in sede competente.

#### 9) DECADENZA PRIMO AGGIUDICATARIO

Nell'ipotesi di decadenza dall'aggiudicazione come sopra prevista all'articolo 8), "A.S.SE.M. S.P.A." potrà ritenere valida, come offerta di acquisto, la seconda offerta più alta intervenuta in sede d'asta.

In tale ipotesi, "A.S.SE.M. S.P.A." stessa comunicherà al detto secondo miglior offerente, una nuova data (successiva di almeno trenta giorni e non superiore a quarantacinque giorni) nella quale stipulare il contratto di vendita.

Il detto secondo miglior offerente dovrà presentarsi per la stipula dell'atto di compravendita, alla data che sarà fissata dalla società venditrice "A.S.SE.M. S.P.A."; lo stesso, entro la data della stipula, dovrà provvedere all'integrale pagamento del prezzo

di acquisto a mezzo assegno circolare n.t., computando in esso prezzo, il deposito cauzionale già versato.

Detto assegno circolare dovrà essere consegnato presso l'ufficio del Notaio rogante entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita. Entro lo stesso termine dovranno essere versati anche le imposte e gli onorari notarili, per i quali il Notaio rogante avrà predisposto preventivamente opportuno proforma di spesa.

Tutte le spese contrattuali, fiscali e notarile, saranno a carico dell'acquirente.

Il mancato pagamento del prezzo e/o il mancato intervento all'atto di compravendita, comporterà decadenza dal diritto di acquistare e l'incameramento del deposito cauzionale da parte della "A.S.SE.M. S.P.A.".

All'esito di questa seconda decadenza, la procedura d'asta avrà termine e la società valuterà se e quando bandirne una nuova.

#### ART. 9) RESTITUZIONE CAUZIONI

La restituzione dei depositi cauzionali in favore degli aventi diritto (altri offerenti non aggiudicatari oltre al primo in caso di vendita al primo aggiudicatario, altri offerenti non aggiudicatari oltre al primo e al secondo in caso di vendita al secondo più alto offerente), avverrà alla data di stipula del contratto di vendita (vendita al primo aggiudicatario o vendita al secondo miglior offerente).

Al fine di consentire la restituzione dei detti depositi,

"A.S.SE.M. S.P.A." comunicherà a mezzo raccomandata agli aventi diritto, il giorno a decorrere dal quale essi potranno effettuare il ritiro degli assegni presso il Notaio rogante.

#### 10. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso pubblico e i modelli per partecipare all'asta saranno disponibili:

- presso la sede legale di "A.S.SE.M. S.P.A."
- sul sito Internet di "A.S.SE.M. S.P.A.";

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso la sede di "A.S.SE.M. S.P.A." negli orari di apertura al pubblico.

Per quant'altro non previsto nel presente atto si applicheranno le disposizioni di legge, oltre al codice civile e alla normativa in materia di antimafia e antiriciclaggio.