

## **AVVISO DI ASTA PUBBLICA DI VENDITA**

**Il Comune di Napoli e la Stazione Sperimentale per  
l'Industria delle Pelli e delle materie concianti s.r.l.**

### **RENDONO NOTO**

che in base alla delibera di GIUNTA COMUNALE N. 304 del 26 luglio 2024 e dell'assemblea dei soci della SSIP srl del 21 dicembre 2023, giusta protocollo di intesa fra il Comune e la Società in data 1-2 agosto 2024, vengono poste in vendita le unità immobiliari che compongono il complesso edilizio in Napoli alla Via Nuova Poggioreale nn. 38-39, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli con i seguenti dati identificativi e di classamento e precisamente:

#### **1. IMMOBILI**

- Comune: Napoli - Sezione VIC - Foglio 4 - Particella 59 - Sub 1 - Categoria D/1 - Rendita € 53.418,00 - Via NUOVA POGGIOREALE n. 38 - Piano T-1, in ditta alla STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI S.R.L.,

Codice Fiscale 07936981211, diritti e oneri reali: Proprietà per 1000/1000;

- Comune: Napoli - Sezione VIC - Foglio 4 - Particella 59 - Sub 2 - Categoria D/1 - Rendita € 46.314,00 - Via NUOVA POGGIOREALE n. 39 - Piano T-1-2, in ditta al COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI (NA), Codice Fiscale 80014890638, diritti e oneri reali: Proprietà per 1000/1000.

#### **2. PREZZO BASE**

Il prezzo base è stato fissato complessivamente in Euro € 2.965.500,00

(duemilioninovecentosessantacinquemilacinquecento virgola zero zero).

#### **3. PRECISAZIONI, TERMINI E INFORMAZIONI**

L'Asta si svolgerà il giorno 4 marzo 2025 alle ore 10,00, dinanzi al Notaio Dott. DIOMEDE FALCONIO presso lo studio del predetto professionista sito in Napoli alla via Mergellina n.32.

Sui siti internet del Comune di Napoli, della Napoli Servizi S.p.A. e della SSIP s.r.l, sarà disponibile il link dove consultare la documentazione (delibere degli enti venditori, protocollo di intesa, perizia con allegati ecc.), l'ufficio del Notaio presso il quale è possibile depositare le offerte, il presente Bando integrale con i suoi allegati (fac-simile Modelli di partecipazione, comprensivo della dichiarazione "visto e piaciuto", dichiarazione di integrità), che regola le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta e le istruzioni da seguire per richiedere di effettuare eventuali sopralluoghi all'immobile in asta.

Notizie sull'immobile in vendita saranno pubblicate su due quotidiani (di cui almeno uno a diffusione nazionale e

l'altro a diffusione regionale) nonchè sul sito internet "astenotai.it".

Nel merito si specifica che sarà possibile effettuare visite al bene all'asta ESCLUSIVAMENTE a far data dal giorno 4 novembre 2024 e sino a tutto il 24 febbraio 2025, nei soli giorni feriali dalle 13 alle 16, previo appuntamento, da richiedere inviando una specifica pec alla SSIP s.r.l all'indirizzo [stazionesperimentaleindustriapelli@legalmail.it](mailto:stazionesperimentaleindustriapelli@legalmail.it).

Le informazioni relative al lotto potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sui citati siti web, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

Gli immobili verranno posti congiuntamente in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti. Si precisa che gli immobili oggetto del presente atto sono liberi da persone e occupanti a qualsiasi titolo.

Le offerte potranno essere depositate fino alle ore 12,00 del 3 marzo 2025.

#### **4. TIPOLOGIA DI ASTA:**

L'Asta si svolgerà senza incanto, con la presentazione di offerte segrete, cartacee innanzi al Notaio Banditore. L'asta non prevederà offerte pari al valore a base d'asta e non saranno ammesse offerte al ribasso. Il Notaio provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato offerta valida di valore più elevato, non eguagliata da altra valida offerta.

Il Notaio Banditore, nel solo caso in cui risultino presentate più offerte valide di pari importo collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, aggiudicherà in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta e, in ipotesi di contemporanea registrazione temporale, si procederà con estrazione a sorte.

**Prezzo e Cauzione:** i partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire, a garanzia dell'offerta, una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base d'Asta che per il presente lotto è pari ad Euro € 296.550,00 (duecentonovantaseimilacinquecentocinquanta virgola zero zero).

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante fideiussione bancaria oppure mediante assegno circolare all'ordine del Notaio Banditore presso il quale viene presentata l'Offerta Segreta.

#### **5. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita sarà stipulato in Napoli dal Notaio Banditore e, comunque, nel termine di due mesi dalla

data di aggiudicazione; il predetto termine potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.

Cederanno a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento, le spese notarili e di istruttoria legale, precisandosi che gli onorari del notaio saranno computati in base al parametro degli atti pubblici immobiliari (100%) della Tabella A - D.M. 106/2013.

**All'atto dell'aggiudicazione l'offerente assumerà la qualità di promissario acquirente con conseguente assoggettabilità ad esecuzione in forma specifica.**

#### **6. ONORARI E SPESE RELATIVE ALLA PROCEDURA D'ASTA**

Sono interamente a carico dell'aggiudicatario definitivo le spese di procedura [quantificate forfettariamente in euro 10.000,00 (diecimila/00) oltre IVA come per legge], ivi comprese la redazione dei verbali di deposito del bando e d'asta, le spese e le imposte inerenti a tali verbali d'asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere.

Sono altresì parimenti da corrispondersi alla SSIP s.r.l. le spese sostenute dalla stessa per la pubblicazione dell'estratto del bando su due quotidiani di cui almeno uno a diffusione nazionale e l'altro a diffusione regionale orientativamente indicate fino a un massimo di complessivi euro 10.000,00 (diecimila/00), oltre IVA, tutte spese che saranno debitamente supportate da appositi documenti contabili da produrre a cura della SSIP srl.

Infine, sono sempre a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed i tributi, necessari per l'allineamento edilizio, urbanistico, tecnico, amministrativo, e ipo-catastale, nonché i costi dell'APE, al fine di poter poi procedere con la stipula del rogito di dismissione.

**Le spese qui indicate dovranno essere accreditate tre giorni prima della stipula dell'atto definitivo di trasferimento, mediante apposito e separato bonifico bancario a favore della SSIP srl dell'importo che la stessa SSIP srl si riserva di quantificare e indicare.**

#### **7. SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

**L'Asta si svolgerà il 4 marzo 2025 alle ore 10,00, presso lo studio del notaio banditore, il quale provvederà all'identificazione dei soggetti presenti e alla verifica della loro legittimazione.**

**Le offerte potranno essere depositate fino alle ore 12,00 del 3 marzo 2025.**

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire in modalità cartacea in busta chiusa entro i termini indicati in questo bando

d'Asta, presso il Notaio banditore.

L'offerta dovrà essere indirizzata a "Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti s.r.l." presso lo studio del notaio designato Dott. Diomede Falconio sito in Napoli alla Via Mergellina n. 32.- L'offerta è contenuta in una busta chiusa che dovrà essere indirizzata come sopra precisato e dovrà recare la seguente indicazione "Offerta per acquisto Lotto Via Nuova Poggioreale".

La busta dovrà contenere l'assegno circolare non trasferibile intestato al notaio Diomede Falconio ovvero la fidejussione bancaria richiesta a titolo di cauzione, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta. Il notaio banditore tratterà l'assegno circolare costituente la cauzione ovvero la fidejussione bancaria (che dovrà avere scadenza a 6 mesi dalla data dell'asta) relative all'offerta aggiudicataria. Tale importo sarà incamerato in caso di mancata stipula dell'atto definitivo di trasferimento nei termini previsti, salva la risarcibilità del maggior danno.

La busta contenente l'offerta e l'assegno dovrà essere consegnata allo studio del notaio designato per l'espletamento della gara entro le ore 12 del giorno precedente quello fissato per l'apertura delle buste. 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.

#### **8. RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente Bando, si rinvia integralmente al Protocollo di intesa sottoscritto in data 1/2 agosto 2024 ed al vigente Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili del Comune di Napoli da esso richiamato se ed in quanto compatibile.

Per ogni ulteriore informazione, relativa alla presente procedura è possibile inviare una richiesta, corredata da documento di riconoscimento del richiedente in corso di validità, allo studio del Notaio Dott. DIOMEDE FALCONIO sito in Napoli alla via Mergellina n.32. Per concordare appuntamenti per la visita agli immobili all'asta, è possibile inviare una richiesta, corredata da documento di riconoscimento del richiedente in corso di validità, alla  
SSIP s.r.l all'indirizzo  
stazioneesperimentaleindustriapelli@legalmail.it.

#### **Allegati:**

- fac-simile Modello di partecipazione, comprensivo della dichiarazione "visto e piaciuto";
- n. 2 patti di integrità;
- n. 1 protocollo di legalità del Comune di Napoli.