



Avviso pubblico per raccolta di offerte migliorative

Dell'Aventino S.r.l.

Soggetto banditore: DELL'AVENTINO S.R.L., Via Pedemontana, 8 – 66022 Fossacesia (CH), C.F. e P. IVA 00088480694 – PEC: dellaventino@pec.it

Oggetto: Avviso pubblico raccolta offerte migliorative per acquisto del compendio immobiliare sito in Collecorgnino (PE), Strada dei Fiori n. 29.

Nell'ambito della procedura di Composizione Negoziate avviata dalla società Dell'Aventino S.r.l., è pervenuta offerta per l'acquisto del compendio immobiliare, pari ad euro 300.000 oltre IVA ed oneri di trasferimento come per legge, nei termini e alle condizioni e vincoli esistenti come di seguito descritti.

Il giorno 24 del mese di gennaio 2026 ore 11:00 presso lo Studio Coladonato Associazione Professionale Dottori Commercialisti, sito in Pescara (PE) via Messina n. 7 verranno esaminate le offerte migliori rispetto a quella pervenuta alla Dell'Aventino S.r.l. e qui riferita.

Oggetto della vendita

- Catasto fabbricati, foglio 27, particella 20, subalterno 3, categoria D/1 (lastrico solare)
- Catasto fabbricati, foglio 27, particella 20, subalterno 4, categoria D/1
- Catasto fabbricati, foglio 27, particella 20, subalterno 5, categoria A/10, classe U
- Catasto terreni, foglio 27, mappale 458, superficie 4.016 mq
- Catasto terreni, foglio 27, mappale 459, superficie 9 mq

Destinazione d'uso attuale: ex allevamento avicolo, ubicato in zona agricola (PRG) con destinazione urbanistica del comparto non industriale.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti.

L'impianto fotovoltaico esistente sul lastrico solare, catastalmente indentificato con il sub 3, è escluso dalla cessione. È riservato alla società Dell'Aventino S.r.l., fino al 31/12/2032, il diritto per accedere all'impianto al fine di eseguire ispezioni, manutenzioni e controlli. Sul Sub 3 rimarrà l'iscrizione ipotecaria oggi esistente fino alla scadenza del mutuo ipotecario concesso in data 14/11/2016 con BPER Banca oggi gestito dalla Krylos SGR S.p.A., originariamente prevista per il 2031 prorogato al 2032.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di vizi eventuali, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo.

- Trasferimento libero da trascrizioni, vincoli, gravami, privilegi, evizioni e ipoteche, salvo ipoteca sulla particella 20 sub 3 (lastrico solare); consegna libera da persone e cose al rogito.
- Rogito entro 90 giorni dall'accettazione dell'offerta, con trasferimento contestuale di proprietà e possesso.
- Spese di compravendita a carico dell'aggiudicatario.

Offerta minima e prezzo

- Base offerta minima ammissibile: euro 310.000,00 oltre IVA ed oneri di trasferimento come per legge. Non saranno prese in considerazione offerte di importo inferiore a euro 310.000,00.
- Modalità di pagamento: in unica soluzione in sede di rogito, con mezzi tracciabili; le istruzioni saranno comunicate almeno 15 giorni prima della stipula.

Presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per il loro esame, presso lo studio Coladonato Associazione Professionale Dottori Commercialisti, sito in Pescara (PE) via Messina n. 7, ovvero a mezzo PEC all'indirizzo di seguito indicato: dellaventino@pec.it

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se è inferiore al prezzo stabilito come sopra determinato.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà contenere:

a. se PERSONA FISICA:

il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, lo stato civile, il recapito telefonico, posta elettronica (ordinaria o certificata) del soggetto a cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. All'offerta dovrà essere indicate copie fotostatiche di un valido documento d'identità e del tesserino del codice fiscale (anche del coniuge se in comunione legale);

se SOCIETA' O ENTE:

occorre indicare i dati identificativi della società e del legale rappresentante, inclusa la Partita Iva/Codice Fiscale, accludendone fotocopia di un valido documento d'identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso, del tempo e del modo di pagamento di detto prezzo, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d. un assegno circolare non trasferibile intestato alla società Dell'Aventino S.r.l. con l'indicazione "Dell'Aventino Lotto unico", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), nonché fotocopia dell'assegno e del retro su un'unica facciata o in alternativa la contabile del bonifico da eseguire sul conto corrente intestato all'avv. Rosati Barbara e dedicato alla procedura in oggetto aperto presso la BNL con il seguente IBAN: IT50U0100577750000000003971.



Le buste contenenti le offerte saranno aperte per l'esame delle offerte stesse, alla presenza degli offerenti e comunque nel giorno e nell'ora previsti per la verifica delle offerte.



Le caparde versate per le offerte non ritenute valide, saranno restituite ai relativi offerenti. Sarà cura di quest'ultimi indicare gli estremi per perfezionare le restituzioni. La cauzione relativa all'offerta accettata verrà acquisita a titolo di penale dalla società Dell'Aventino S.r.l. nell'ipotesi in cui l'offerente non dia seguito al saldo prezzo ed agli adempimenti successivi volti al perfezionamento della cessione.



In caso di pluralità di offerte, si procederà alla valutazione positiva dell'offerta in favore di chi avrà offerto il prezzo maggiore; in presenza di offerte di pari importo sarà ritenuta valida l'offerta pervenuta per prima.



Visione beni e richieste di chiarimenti



Richieste di sopralluogo e informazioni devono essere inoltrate via PEC a dellaventino@pec.it o tramite contatto telefonico al n. 348-7709459

