

Bando di Asta Pubblica per la vendita di immobile di proprietà dell'Arechi Multiservice S.p.A.

L'Arechi Multiservice S.p.A. rende noto che è posto in vendita, mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base d'asta, l'immobile di proprietà della Società ubicato in Salerno in via Andrea De Luca n. 22/I, che ospita attualmente la sede societaria, come meglio descritto nell'allegata documentazione.

La vendita dell'immobile viene attuata in conformità a quanto previsto nel Piano di Ristrutturazione dell'Arechi Multiservice S.p.A., approvato dal Socio Unico Provincia di Salerno con Delibera di Consiglio Provinciale n. 5 del 31 gennaio 2018, nonché nel piano ex art. 182 bis L. F. omologato dal Tribunale di Salerno, G.D. dott. Jachia nel procedimento n. 7/2018 R. G. Pref.

A seguito di determinazione dell'Amministratore Unico n. 343/2019, il giorno 14 novembre 2019 è stato pubblicato un primo bando di vendita che, alla scadenza della presentazione delle offerte (31 gennaio 2020), è andata deserta.

In seguito, altri dodici bandi di vendita, definiti con determinazioni dell'A.U. n. 55/2020, n. 108/2020, n. 100/2021, n. 145/2021, n. 13/2022, n. 70/2022, n. 128/2022, n. 33/2023, n. 117/2023, n. 23/2024, n. 114/2024 e n. 86/2024 sono stati pubblicati rispettivamente il 22 aprile 2020 con scadenza 22 giugno 2020, il 17 luglio 2020 con scadenza 24 novembre 2020, il 6 maggio 2021 con scadenza 15 settembre 2021, il 25 ottobre 2021 con scadenza 15 dicembre 2021, il 19 gennaio 2022 con scadenza 28 febbraio 2022, il 18 maggio 2022 con scadenza 18 luglio 2022, il 17 ottobre 2022 con scadenza 14 dicembre 2022, il 7 marzo 2023 con scadenza 22 maggio 2023, il 21 giugno 2023 con scadenza 8 settembre 2023, il 19 febbraio 2024 con scadenza 22 marzo 2024, il 27.11.2024 con scadenza 19 dicembre 2024 e il 11.04.2025 con scadenza 30 maggio 2025.

Queste vendite così elencate, con un importo fino all'ottava asta abbattuto del 10% rispetto a quello dell'asta immediatamente precedente e poi, a partire dalla nona, non più ribassato, sono andate tutte deserte.

Tuttavia, con determinazione 114/2024 l'A.U. della Società ha fissato il prezzo per la dodicesima asta pubblica ad € 1.301.000,00 per le motivazioni ampiamente espresse nella determinazione 114/2024 prima citata, importo che si è mantenuto inalterato anche nella successiva tredicesima asta, come riportato nella determinazione dell'A.U. 86/2025.

Nel corso dell'Assemblea Ordinaria della società celebratasi in data 27 giugno 2025, convocata – tra le altre cose – per l'approvazione del bilancio consuntivo al 31.12.2024, il socio unico Provincia di Salerno ha autorizzato l'esperimento di ulteriori tentativi di vendita con abbattimento del prezzo base del complesso immobiliare nella misura del 10% progressivo; pertanto, con determinazione dell'A.U. n. 142 del 28 luglio 2025 il prezzo a base d'asta, viene fissato in € 1.170.900,00 (euro unmilione centosettantamila novecento/00), vale a dire inferiore del 10% rispetto a quello dell'ultima vendita effettuata nell'aprile u.s.;

ARECHI MULTISERVICE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: Viale Andrea De Luca, 22/I – Località Fuorni Z.I. 84131 Salerno - Tel. 089 3061039 – 089 3061132 Fax 089 303115

www.arechimultiservice.it – info@arechimultiservice.it – raccomandata@pec.arechimultiservice.it

P.IVA, C.F. e Iscrizione Registro Ditte di Salerno 03704200652 – R.E.A. SA 316029 - Cap. Soc. € 120.000,00 i.v.

Il soggetto che esercita direzione e coordinamento, ex art. 2497 bis c.c., è la Provincia di Salerno (CF 80000390650)

Art. 1 – Individuazione e descrizione dell'immobile

L'immobile posto in vendita, di proprietà dell'Arechi Multiservice S.p.A., è ubicato in Salerno in via Andrea De Luca n. 22/I, a cui si accede dall'uscita "Aversana – Aeroporto" della tangenziale di Salerno, da altra rete stradale comunale (via Roberto Wenner) o dalla strada provinciale SP 417 "Aversana".

L'immobile è costituito da una palazzina uffici che si erge su quattro livelli fuori terra e uno entro terra, annoverabile tra la tipologia "Uffici strutturati", attualmente in buone condizioni di conservazione.

Attualmente è adibito a sede sociale della Società; il cespite è censito nel catasto fabbricati del Comune di Salerno al foglio 53 particella 384 (categoria D/8).

Esso rientra in zona A.S.I. (Area di Sviluppo Industriale) di Salerno ed è stato edificato in virtù di Concessione edilizia n. 51/2003 e successivo Permesso di Costruire (art. 11 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380) rilasciato in data 07.02.2006 protocollo 991, pratica edilizia 25/2006.

Maggiori informazioni possono essere tratte dall'allegata perizia di stima, redatta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Salerno – Ufficio Provinciale Territorio, a seguito di sottoscrizione di specifico accordo di collaborazione.

Art. 2 – Condizioni generali di vendita

Il prezzo a base d'asta per la quattordicesima vendita dell'immobile di cui all'art. 1 è fissato in **€ 1.170.900,00 (euro unmilione centosettantamilanovecento/00)**.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché con tutti i diritti, le azioni, gli obblighi spettanti al proprietario.

Per informazioni e sopralluoghi, gli interessati possono rivolgersi nei giorni mercoledì e giovedì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00, all'Arechi Multiservice S.p.A. tel. 089.3061039 – 089.3061132 (il riferimento per le richieste è il RUP ing. Bernardo Saja).

Art. 3 – Modalità di partecipazione

La procedura pubblica di apertura delle offerte si terrà presso la sede dell'Arechi Multiservice S.p.A. in via Andrea De Luca n. 22/I – Salerno, alle ore 10:00 del giorno **15 settembre 2025**.

La Società si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati mediante pubblicazione sul proprio sito all'indirizzo web www.arechimultiservice.it/bandi, ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

Le domande di partecipazione, pena l'esclusione dalla procedura, dovranno essere formulate secondo le modalità di seguito indicate e dovranno pervenire all'ufficio protocollo dell'Arechi Multiservice S.p.A., ad esclusivo rischio del mittente, **entro le ore 12:00 del giorno 12 settembre 2025** mediante servizio postale raccomandato, corriere autorizzato ovvero consegna a mano, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 16,00; in quest'ultimo caso, faranno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione.

I plichi, idoneamente sigillati con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura, devono recare all'esterno - oltre all' intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: "Asta pubblica per la vendita di immobile di proprietà dell'Arechi Multiservice S.p.A."

ARECHI MULTISERVICE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: Viale Andrea De Luca, 22/I – Località Fuorni Z.I. 84131 Salerno - Tel. 089 3061039 – 089 3061132 Fax 089 303115

www.arechimultiservice.it – info@arechimultiservice.it – raccomandata@pec.arechimultiservice.it

P.IVA, C.F. e Iscrizione Registro Ditte di Salerno 03704200652 – R.E.A. SA 316029 - Cap. Soc. € 120.000,00 i.v.

Il soggetto che esercita direzione e coordinamento, ex art. 2497 bis c.c., è la Provincia di Salerno (CF 80000390650)

I plichi dovranno contenere due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente: **"Busta A - Documentazione"** e **"Busta B - Offerta economica"**.

Nella **Busta A** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a) domanda di partecipazione, formulata secondo i modelli appositamente predisposti (Mod. A1), contenente la dichiarazione di aver preso visione dell'immobile e della documentazione allegata al presente avviso (in particolar modo, della perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate), che l'unità immobiliare è di proprio gradimento, che è idonea all'uso in ogni sua parte e che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione.
- b) autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia di valido documento di identità, con la quale il titolare persona fisica/ditta individuale della richiesta dichiara (Mod. A2):
 - di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della richiesta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando;
 - la sussistenza delle condizioni giuridiche di contattare con la pubblica amministrazione;
 - di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o procedimenti penali in corso.

Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società, il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da fotocopia di valido documento di identità, con la quale attesti (Mod. A3):

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della richiesta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando;
- la sussistenza delle condizioni giuridiche di contattare con la pubblica amministrazione;
- gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società con l'indicazione che nei confronti della stessa non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né sia stata presentata domanda di concordato.

Si dovrà, inoltre, dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato e procedimenti penali in corso;

c) Eventuale procura speciale fatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

d) Eventuale dichiarazione di avvalersi della facoltà di nominare un terzo contraente.

e) Originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero di un importo pari ad **almeno il 10% dell'importo del prezzo-base**, da effettuarsi **a mezzo assegno circolare** intestato alla **"ARECHI MULTISERVICE S.P.A."**.

Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari a conclusione della gara e sarà ritirabile presso la sede legale della Arechi Multiservice S.p.A. Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito. Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione.

Nella **Busta B** dovrà essere racchiusa, pena l'esclusione dalla procedura, l'offerta economica **in bollo**, formulata secondo gli appositi modelli (Mod. B1 per persona fisica e Mod. B2 per persona giuridica/società). L'offerta dovrà essere formulata sia in cifre che in lettere (qualora tra le due indicazioni vi fosse differenza, si intenderà valida quella più vantaggiosa per l'Arechi Multiservice S.p.A.). L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal partecipante con firma leggibile e per esteso, ovvero dal legale rappresentante della Società, o da un soggetto munito di procura notarile (non sono consentite correzioni, cancellature o abrasioni se non espressamente confermate con apposita sottoscrizione al fianco). I modelli di domanda di partecipazione e per la presentazione dell'offerta economica sono disponibili sul sito internet della Società - www.arechimultiservice.it/bandi, nonché sul sito internet della Provincia di Salerno www.provincia.salerno.it. Sono ammesse le partecipazioni **per procura o per persona da nominare**. Il richiedente per persona da nominare deve dichiarare la persona per cui ha fatto la richiesta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale o al più tardi nei tre giorni successivi mediante atto pubblico o con scrittura privata autenticata da notaio; in difetto l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario. La mancata presentazione della documentazione da inserire nelle buste A e B sarà motivo di esclusione. L'Arechi Multiservice S.p.A. si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni esclusivamente in relazione ai documenti già prodotti dall'offerente.

Art. 4 – Modalità di aggiudicazione

Nel giorno, nel luogo e nell'ora indicati nell'art. 3 del presente Avviso si procederà pubblicamente all'apertura delle buste. La procedura si svolgerà mediante il sistema delle offerte segrete e ad avvenuta acquisizione e conoscenza delle stesse, l'Amministrazione redigerà apposita graduatoria e si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del primo graduato.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che abbia presentato richiesta di acquisto più alta o almeno pari al prezzo a base d'asta, con aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida; essa avverrà solo dopo la verifica delle condizioni di ammissibilità in base alle prescrizioni espressamente disciplinate dal presente bando.

Qualora vi siano due o più richieste di importo uguale, sarà richiesto agli offerenti, se tutti presenti, di effettuare, seduta stante, una nuova offerta segreta al rialzo.

Si attribuiranno, infatti, tre minuti di tempo a ciascuno per effettuare nuova offerta in aumento (con rialzo minimo di € 1.000,00) da scrivere in forma segreta e consegnare al R.U.P., che – successivamente – procederà all'aggiudicazione provvisoria al prezzo più alto.

E' consentito un unico rialzo.

Nel caso non vi sia la presenza di tutti o anche di uno dei richiedenti per l'acquisto dello stesso lotto, si effettuerà tra i presenti la procedura di cui sopra, con offerta in aumento. In caso di un solo presente con offerta iniziale più alta, questi risulterà aggiudicatario.

Allorchè le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone (fisiche o giuridiche) queste si intendono solidamente obbligate.

La richiesta di acquisto vincola l'aggiudicatario provvisorio. **Essa invece non vincola l'Arechi Multiservice S.p.A. che si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto.**

L'Arechi Multiservice S.p.A. comunica all'aggiudicatario l'aggiudicazione provvisoria e, successivamente, quella definitiva, che dovrà intervenire - a meno di giustificati e documentati motivi - entro sessanta giorni dalla provvisoria.

L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si avrà solo al momento della stipula del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Si terrà conto di quanto stabilito dal D. Lgs. 42/2004 in tema di diritto di prelazione da parte degli Enti Pubblici Territoriali.

Sarà riconosciuto, alle condizioni di legge, il diritto di prelazione degli aventi diritto, da esercitarsi nel termine di trenta giorni dalla notifica agli stessi, da parte dell'Ente, dell'esito della procedura. Allo scadere del termine, la mancata comunicazione di avvalersi della prelazione equivarrà alla formalizzazione di mancato interesse all'acquisto e la Società provvederà all'alienazione dell'immobile.

Nel caso in cui gli aventi diritto si dovessero avvalere della prelazione loro spettante, l'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare nei confronti dell'Ente proprietario alcun diritto o pretesa.

Art. 5 – Obblighi dell'aggiudicatario e stipula del contratto

Entro 45 (quarantacinque) giorni dall'avvenuta notifica del verbale di aggiudicazione definitiva, l'acquirente deve versare il prezzo di aggiudicazione.

Il versamento dovrà essere effettuato mediante assegno circolare o bonifico bancario intestato all'Arechi Multiservice S.p.A. utilizzando il codice IBAN che verrà fornito dal R.U.P. in sede di aggiudica provvisoria.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione provvisoria. Gli obblighi della Società sono subordinati al perfezionamento del contratto, successivamente al quale potrà essere concesso il possesso materiale dell'immobile.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre la data che sarà comunicata dall'Arechi Multiservice S.p.A., presso lo studio notarile prescelto dall'acquirente; tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti e conseguenti la stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna.

Con la stipula del contratto, l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Arechi Multiservice S.p.A. rispetto all'immobile.

Non si darà luogo alla restituzione del deposito a garanzia nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di vendita ovvero non si presenti per il relativo rogito.

Art. 6 – Esonero di responsabilità

L'Arechi Multiservice S.p.A. si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze istituzionali o di interesse pubblico, di annullare o revocare il bando, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, anche ai sensi dell'art. 1337 e 1338 c.c.

Art. 7 – Disposizioni finali

L'Amministrazione, a seguito di aggiudicazione provvisoria, verifica i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario. Quest'ultimo, se non in possesso degli stessi o in caso di false dichiarazioni, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

I richiedenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti della Società per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura di vendita.

In caso di inadempimento parziale o totale degli obblighi nascenti dal presente bando o nel caso in cui il concorrente aggiudicatario non provveda al versamento dell'importo stabilito, nel termine fissato, la Società procederà alla revoca dell'aggiudicazione con definitivo incasso della somma versata inizialmente ed allegata all'istanza di partecipazione.

Per quanto non previsto dal presente bando si osservano le disposizioni vigenti in materia.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Bernardo Saja.

Il presente bando e i relativi allegati sono pubblicati in forma integrale anche all'Albo Pretorio on-line della Provincia di Salerno, accessibile dal sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: www.provincia.salerno.it.

Art. 8 – Trattamento dei dati

Ai sensi del GDPR 679/2016 e ss.mm.ii. i dati forniti dai partecipanti saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo strettamente necessario agli adempimenti relativi alla procedura

Salerno, il 28 luglio 2025

il RUP

ing. Bernardo Saja



l'Amministratore Unico

dott. Alfonso Tono