

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Dott. Bruno Mario Guarnieri, nella sua qualità di Commissario liquidatore della procedura richiamata in epigrafe, nominato con D.M. n.268 del 4 Giugno 2007 e n.40 del 15 Marzo 2010;

PREMESSO

che il Ministero dello Sviluppo Economico in data 8 Novembre 2024 prot. n.0103927, ha autorizzato la vendita, senza incanto, dell'immobile di cui al lotto 1, di proprietà della Coop. Consorzio Provinciale a r.l., in liquidazione coatta amministrativa,

AVVISA

che il giorno **30 ottobre 2025** alle ore 18,00 in Matera, alla via Passarelli n.1, innanzi al Notaio Dott.ssa Brunella Carriero,

SI PROCEDERA'

alla vendita, senza incanto, del lotto unico, ubicato nel Comune di Borgia (CZ), così identificato, in catasto fabbricati:

Foglio 31, particella 257 Sub 5

I dati di classamento sono i seguenti:

- Categoria: A/10 – Uffici e studi privati
- Consistenza 29,5 vani
- Superficie catastale 841 mq
- Rendita: € 2.590,03

L'unità immobiliare è attualmente intestata a COOPERATIVA CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE A.R.L. con sede in MATERA ed è stato oggetto di frazionamento del 14/07/2008 n. 20122 in atti dal 14/07/2008 (protocollo n. CZ177006) e di Variazione del 9/11/2015: Inserimento in visura dei dati di superficie.

L'accessibilità al lotto dalla Via Scylletion è garantita da un'area comune riportata nel catasto fabbricati nel modo seguente

Foglio 31, particella 24 - 257 Sub 9 .

Bene comune non censibile - Area comune di accesso ai Sub 5, 6, 7, 8

La particella 257 sub 5 confina a nord con la particella Foglio 31 n. 336 che la separa dalla Via Scylletion, a sud con la Particella Foglio 31 n. 257 sub 6, a est con la Particella Foglio 31 n. 293 e a ovest con la Particella Foglio 31 n. 257 sub 9.

Generalità degli immobili

Le unità immobiliari costituenti il Lotto 1 oggetto di stima sono localizzate in un'area periferica destinata ad insediamenti produttivi e commerciali accessibile dalla Via Scylletion (SP. 172) che si innesta dopo circa 1,4 Km. con la SS. 106 in località Roccelletta.

L'area del lotto 1 ha una superficie complessiva di circa mq. 2.786 così ripartita:

- mq 1.200 area destinata al soddisfacimento degli standard urbanistici
- mq 426 area di sedime
- mq. 1160 area di pertinenza esclusiva

Nel lotto è localizzato un **edificio destinato ad uffici** che si sviluppa su due piani collegati da una scala interna. Il piano terra ha una superficie di circa 420 mq ed un'altezza di m.3, il I piano ha una superficie coperta di circa 185 mq. con un'altezza di m. 2,8 ed un terrazzo di circa 235 mq.

L'accesso al lotto è assicurato da un'area comune aperta su Via Scylletion (SP. 172) di circa 1353 mq. (Fig. 31, particella 237 sub 9)

L'**edificio destinato ad uffici** è realizzato con una struttura portante e solai in cemento armato e laterizio, muri di compagnatura in laterizio e tramezzi in mattoni forati. Si sviluppa su due piani collegati da una scala interna e dispone al I primo piano di una terrazza accessibile dai locali posti allo stesso piano. Il piano terra ha pavimenti galleggianti e controsoffitti. L'edificio si presenta in condizioni di conservazione buone essendo stato oggetto di interventi di ripristino degli elementi verticali ed orizzontali degradati che avevano causato infiltrazioni dal tetto in alcuni locali e distacchi dell'intonaco esterno.

L'unità immobiliari sono dotate di allacciamento di energia elettrica, acqua potabile, fogna. L'edificio è dotato di impianto di riscaldamento.

Va precisato come l'area presenti problematiche significative legate al drenaggio delle acque superficiali dai piazzali che rendono necessari, ai fini di garantire l'agibilità delle strutture, di interventi finalizzati alla realizzazione di pozzetti di prima pioggia e condotte di drenaggio per il recapito delle acque piovane nei corsi d'acqua prossimi all'area.

LOTTO UNICO:

Prezzo base della vendita (ribassato di 1/5) € 304.964,48, oltre Iva e/o Imposta di Registro come per legge e oneri accessori.

Cauzione del 10% del prezzo base della vendita.

Acconto spese e diritti di gara del 5% del prezzo base della vendita.

In caso di gara tra gli offerenti, ex art.573 c.p.c.:

Offerte in aumento non inferiori al 5% del prezzo base della vendita

Il bene sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come meglio descritti nella perizia di stima, redatta dal consulente nominato dalla procedura e depositata presso il Notaio Dott.ssa Brunella Carriero, con studio in Matera alla via Passarelli n.1.

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino al giorno precedente la vendita, dalle ore 9,30 alle ore 12,30, ad eccezione del sabato, per il deposito di offerte ai sensi dell'art.571 c.p.c.;

FISSA

per il giorno **30 ottobre 2025 alle ore 18,00**, la deliberazione sull'offerta ex art 572 c.p.c. e per la gara fra gli offerenti ai sensi dell'art.573.

Stabilisce, ove si proceda alla vendita, le seguenti modalità:

Gli immobili saranno venduti come descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, adesione, pertinenza, servitù passiva ed attiva, come pervenuti alla Soc. Coop. Consorzio Provinciale a r.l. e come dal medesimo posseduto, con espresso richiamo alla perizia tecnica redatta in data 31 Ottobre 2019 dal consulente nominato dalla procedura e depositata presso il Notaio Dott.ssa Brunella Carriero, con studio in Matera alla via Passarelli n.1.

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate, ai sensi dell'art.571 c.p.c., in busta chiusa sigillata indirizzata alla Coop. Consorzio Provinciale a r.l. in liquidazione coatta amministrativa, presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Brunella Carriero in Matera, alla via Passarelli n.1, entro le ore 12,30 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta devono essere indicate le sole generalità, previa identificazione, di chi materialmente presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora di deposito ed il lotto per il quale l'offerta è proposta.

2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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; se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, rispetto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine di pagamento del **saldo del prezzo** e degli oneri accessori che, comunque, **non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso, il disposto dell'art.572 c.p.c., in tema di deliberazione sull'offerta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita.

3) All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- copia semplice della visura camerale della società, ovvero, documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;
- cauzione di importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara a titolo di deposito cauzionale, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Coop. CONSORZIO PROVINCIALE a r.l. in l.c.a."**, che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo e in caso di rifiuto dell'acquisto sarà trattenuto;
- ulteriore assegno circolare per l'importo pari al 5% del prezzo posto a base di gara, quale acconto spese e diritti di gara.

4) Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

L'offerente è tenuto a presentarsi alla seduta di vendita indicata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, per persona da nominare, anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c..

5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché degli oneri tributari, diritti e spese di vendita che il D.M. 313/99, pone a carico dell'aggiudicatario, nel termine non superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo di assegno/i circolare/i, non trasferibile, intestato/i. **"Coop. CONSORZIO PROVINCIALE a r.l. in l.c.a."**.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario non avrà più diritto alla restituzione delle somme versate che saranno incamerate dalla procedura.

6) In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

7) In caso di offerta unica ed assenza del relativo offerente si procederà, comunque, all'aggiudicazione, trattandosi di offerta irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art 571 c.p.c..

8) In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573, comma 1 c.p.c.. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, non inferiore al 5% del prezzo base della vendita, deve effettuarsi nel termine di 1 minuto dall'offerta precedente e l'aggiudicazione definitiva sarà effettuata. Se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore.

Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

9) In caso di pluralità di offerte, se gli offerenti non aderiscono alla gara, essendo le offerte irrevocabili, si procederà ai sensi dell'art. 573 commi 2 e 3 c.p.c. come segue:

a) in caso di offerte a prezzi diversi il bene verrà aggiudicato al migliore offerente;

b) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato a favore di colui che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta contenente l'offerta.

10) In caso di più offerte ed assenza dei relativi offerenti, si procederà, comunque, alla vendita senza incanto, in quanto le offerte sono irrevocabili, e sarà comunicato al maggiore offerente l'avvenuta aggiudicazione.

11) In caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo studio del Notaio nei tre giorni successivi alla vendita indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando il mandato. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'avvocato.

12) Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non saranno risultati aggiudicatari e della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale.

13) Ultimati gli adempimenti per il trasferimento dell'immobile, l'eventuale residuo del deposito delle spese sarà restituito all'acquirente.

14) L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, nel rispetto delle formalità in materia di prelazione e preferenza di cui all'art.6 della legge 410/1999, e contestualmente, l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ad esempio, quelli urbanistici, ovvero, derivanti della eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero, le spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dalla Coop. Consorzio Provinciale a r.l. - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2) Gli immobili vengono posti in vendita nella consistenza indicata nelle relative perizie di stima che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte; quanto alle indicazioni delle normative relative alla loro regolarità urbanistica, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto stimatore.

3) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Eventuali formalità pregiudizievoli, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, successivamente alla vendita, ai sensi dell'art.5 della Legge n.400/1975.

4) Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, voltura, eventuale IVA, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli immobili, ecc.) per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo di aggiudicazione, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d. lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

5) La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia degli atti di trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

6) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare si rinvia alle disposizioni contenute negli articoli 570 e segg. del c.p.c..

7) La documentazione relativa alle perizie tecniche di stima degli immobili e degli impianti con le relative planimetrie, è depositata presso il Notaio Dott.ssa Brunella Carriero, con studio in Matera alla via Passarelli n.1, presso il quale è possibile visionare gli atti.

Per qualsiasi ulteriore informazione, gli interessati possono rivolgersi al Commissario Liquidatore, con studio in Matera alla via Pietro Nenni n.28, tel. 0835-335121 o 348-3868984, o all'indirizzo pec: consorzioagrariocatanzarolca@pec.it.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) Pubblicazione dell'avviso di vendita ed i relativi allegati, per almeno quarantacinque giorni, sul sito www.astegiudiziarie.it;

2) Pubblicazione sul sito internet www.asteavvisi.it e www.asteannunci.it;

3) Pubblicazione sul quindicinale a diffusione Nazionale "Rivista Aste Giudiziarie";

4) invio dell'estratto, attraverso il servizio postal target, ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato, per una sola volta, sul quotidiano "QUOTIDIANO DEL SUD-Edizione Calabria" a tiratura locale, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Tutte le attività previste dagli artt.571 e seguenti c.p.c., saranno eseguite dal Notaio Dott.ssa Brunella Carriero, con studio in Matera alla via Passarelli n.1

Gli interessati possono rivolgersi al Commissario Liquidatore, Dott. Bruno Mario Guarnieri, con studio in Matera alla via Pietro Nenni n.28, tel. 0835-335121 o 348-3868984, o all'indirizzo pec: consorzioagrariocatanzarolca@pec.it, per visionare gli immobili.

Matera, 4 settembre 2025.

Il Commissario Liquidatore

Dott. Bruno Mario Guarnieri



