

## QUINTO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Graziano Magni, quale Commissario Liquidatore della "Cooperativa Progresso '80 a r.l.", con sede legale in Teramo, via Comi, codice fiscale 00407450675, sottoposta a Liquidazione Coatta Amministrativa ai sensi art. 2545-terdecies codice civile, giusto Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale del 27/04/1993, pubblicato in G.U. il 20/05/1993, serie generale n° 116 - autorizzato alla vendita terreni senza incanto di terreni, di cui al presente avviso, dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società - Divisione IV - Registro Ufficiale con provvedimento del ventotto marzo 2025, protocollo n° 47951 del 18/03/2025, che in copia conforme all'originale, con firma digitale, si allega al presente avviso, rende noto che, essendo andato deserto il quarto tentativo d'asta datato 05/03/2025, si terrà in data 21/07/2025, alle ore 10,00, il quinto tentativo presso lo studio commerciale in via dei Peligni n° 150 in Pescara, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni, nelle modalità di legge previsti negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione degli artt. 572, comma 3, c.p.c., la cui applicazione non è prevista, i seguenti beni immobili censiti al Catasto Terreni dei Comuni successivamente elencati, come identificati nella prima perizia di stima redatta dall'Ing. Luciano Porfiri in data 17/08/2023 e nella sua integrazione di stima redatta dall'Ing. Luciano Porfiri in data 28/03/2024, che in copia conforme all'originale si allega al presente avviso.

### a) LOTTO 1

Località Morro d'Oro (TE). Catasto terreni: foglio 25, part. 748 mq 73;

Località Teramo. Catasto terreni: foglio 61, part. 563, mq. 43.

• PREZZO BASE D'ASTA euro 101,00 (centouno/zerozero), oltre imposte, oneri di legge e spese di gara, nessuna esclusa.

### b) LOTTO 2

Località Bisenti (TE). Catasto terreni: foglio 18, part. 481, mq. 740.

• PREZZO BASE D'ASTA euro 350,00 (trecentocinquanta/zerozero), oltre imposte, oneri di legge e spese di gara, nessuna esclusa.

### c) LOTTO 3

Località Colledara (TE). Catasto terreni: foglio 14, part. 360, mq. 80; foglio 14, part. 362, mq. 30; foglio 14, part. 363, mq. 165; foglio 14, part. 339, mq. 650; foglio 14, part. 337, mq. 295; foglio 14, part. 351, mq. 6; foglio 14, part. 354, mq. 170; foglio 14, part. 355, mq. 14; foglio 14, part. 357, mq. 20; foglio 14, part. 345, mq. 25; foglio 14, part. 348, mq. 180; foglio 14, part. 349, mq. 110; foglio 14, part. 365, mq. 230; foglio 14, part. 366, mq. 20.

• PREZZO BASE D'ASTA euro 451,00 (quattrocentocinquantuno/zerozero), oltre imposte, oneri di legge e spese di gara, nessuna esclusa.

Tutta la documentazione inerente la gara stessa è depositata presso il Commissario Liquidatore per consentirne la visione agli interessati.

Condizioni di vendita:

- 1) i beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui li trovano che i partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere e accettare, ritenendo gli stessi idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia;
- 2) all'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti negli immobili;
- 3) l'offerta segreta per ogni singolo lotto, in plico chiuso e sigillato, indirizzata alla Cooperativa Progresso '80 a r.l. in L.C.A. dovrà pervenire presso lo studio commerciale del Commissario liquidatore in via dei Peligni n° 150, in Pescara, entro e non oltre le ore 18,00 del 15 (quindici) luglio 2025; non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno per qualsiasi motivo oltre tale termine; le buste pervenute saranno aperte pubblicamente dal Commissario liquidatore il giorno 21/07/2025 alle ore 10,00 presso lo studio in Pescara, via dei Peligni n° 150;
- 4) l'offerta irrevocabile di acquisto, per ogni singolo lotto, non inferiore al prezzo base d'asta, dovrà contenere l'indicazione completa delle generalità dell'offerente, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso; è ammessa offerta fatta per persone da nominare prevista dagli artt. 579 e 583 del c.p.c.;
- 5) l'offerta, per ogni singolo lotto, dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà, altresì, allegare un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura per l'importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario; il predetto assegno, infruttifero, andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari;
- 6) i cespiti oggetto d'asta saranno aggiudicati per singolo lotto, a colui che avrà effettuato l'offerta più alta, non inferiore al prezzo base d'asta. Nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il miglior offerente, si procederà nella medesima sede, ad una gara al rialzo tra tutti i partecipanti, con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo del 5% (cinque per cento), con aggiudicazione definitiva al miglior offerente, ai sensi dell'art. 573, comma 1, c.p.c.;

Della gara il Commissario liquidatore redigerà apposito verbale.

L'atto pubblico di trasferimento dei beni oggetto d'asta sarà redatto dal Notaio prescelto dal Commissario Liquidatore entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione; contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo

di vendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura, e i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Contestualmente all'atto pubblico si intenderà dato il possesso in uno alla effettiva consegna dei beni posti in vendita.

La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli verrà disposta a norma dell'art. 5 della legge n. 400 del 17/luglio 1975.

Il trasferimento dei beni è escluso dall'imposta sul valore aggiunto, ma soggetto ad imposta di registro a carico dell'aggiudicatario, come saranno a carico dello stesso aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese dell'incanto, le spese per il passaggio di proprietà e quelle per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento di gara si rinvia alle norme contenute dagli articoli 570 e seguenti del codice di procedura civile con esclusione dell'art. 572 c.p.c. comma 3, c.p.c., la cui applicazione non è prevista.

Pescara, li 01/06/2025

Il Commissario Liquidatore

Dott. Graziano Magni



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®