



ASTE
GIUDIZIARIE®

Ministero delle Imprese e del Made in Italy

ASTE
GIUDIZIARIE®

DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

DIVISIONE IV – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

ASTE
GIUDIZIARIE®

AL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. GAETANO PRINCIPE
CAPFOGGIALCA@PECLIQUIDAZIONI.IT

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Consorzio Agrario Provinciale di Foggia, in Liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c., con sede in Foggia – autorizzazione alla quindicesima vendita di beni immobili – Rif. Istanza prot. n. 223076 del 17/07/2024 – delibera n. 6/2024.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA la nota in oggetto, volta a chiedere l'autorizzazione alla quindicesima vendita di n.2 unità immobiliari suddivise in lotti di proprietà della Procedura, precisamente:

Lotto n. 1: CERIGNOLA B.go Tressanti (FG): complesso immobiliare in località Borgo Tressanti sulla S.S. 54, è costituito da: a) un magazzino di mq 630,80 c.; b) una palazzina con PT e PI, ambedue di mq 92,40 c.; c) un deposito fatiscente di mq 34,00 c.; d) un deposito carburanti agricoli di mq 14,56 c., con due serbatoi da mc (12-20 g.a.); e) una pesa; f) un'area di pertinenza di mq 2.500 c... Nel N.C.E.U del Comune di Cerignola gli immobili risultano censiti al: Foglio 10, P.Illa 67, Sub 6, Zona censuaria 2, Categoria D/8, Rendita € 4.464,00 e P.Illa 67, Sub 8, Zona censuaria 2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita € 348,61.

Base d'asta: € 34.704,94 pari al valore dell'ultima vendita decurtato del 10%;

Lotto n. 2: LESINA (FG): complesso di stoccaggio cereali in contrada Ripalta costituito da: a) n. 3 silos metallici del diametro pari a circa mt 15,10 con altezza di mt 17,40 c.; b) un capannone metallico di mq 252,00 (da sottoporre a parziale sanatoria edilizia); c) una tramoggia di scarico; d) un'area di pertinenza di mq 4.650 c.. Nel N.C.E.U. del Comune di Lesina, il complesso risulta censito al Foglio 12, P.Illa 151/152, Categ. D/8, Rendita € 7.416,32.

Base d'asta: € 71.409,34 pari al valore dell'ultima vendita decurtato del 10%;

ACQUISITA la perizia di stima aggiornata, eseguita dall'Ing. Pasquale Falcone, asseverata in data 24 giugno 2024, dal quale si evince che dopo il 2018 (data della

Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale America 201 – 00144 Roma

dgv.div04@pec.mimit.gov.it

Il Dirigente: dott. Walter Spinapolice

Funzionario addetto: dott.ssa Maria Giada Dalleo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

precedente perizia) gli immobili *de quibus* hanno subito un deprezzamento del loro valore a causa della maggiore vetustà;

PRESO ATTO dei precedenti tentativi di vendita;

VISTO il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza espresso in data 15 luglio 2024;

ASTE
GIUDIZIARIE®

AUTORIZZA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Commissario liquidatore della Procedura indicata in oggetto ad indire il quindicesimo tentativo di vendita senza incanto, dei lotti come specificati in narrativa e più dettagliatamente descritti nella perizia e nella delibera, ai seguenti prezzi base:

ASTE
GIUDIZIARIE®

- LOTTO 1: € 34.704,94 (*euro trentaquattromilasettecentoquattro/94*);

ASTE
GIUDIZIARIE®

- LOTTO 2: € 71.409,34 (*euro settantunomilaquattrocentonove/34*);

Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo il bene idoneo 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, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei terreni di cui sopra;
- ove più conveniente per la Procedura, le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere altresì effettuate mediante il ricorso ad un intermediario specializzato nelle vendite, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dal predetto intermediario alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale *lex specialis*. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere, pertanto, modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto. In caso di ricorso ad intermediario specializzato anche per la procedura di gara, la vendita senza incanto sarà espletata con modalità telematica asincrona del compendio oggetto di pignoramento, come descritto in allegato, e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore;
- al di fuori dell'ipotesi di cui al punto che precede, la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, presso lo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



studio del quale sarà depositata – oltre che pubblicata *on-line* – tutta la documentazione inerente alla gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro), per consentirne la visione agli interessati (la documentazione potrà essere altresì pubblicata su di una “*Virtual Data Room*”);

- la gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio prescelto, previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno quarantacinque giorni su siti *web* dedicati, con maggiore visibilità, nonché, per almeno una volta su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia;
- per la partecipazione, gli offerenti dovranno formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% 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 intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari;
- le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del Notaio prescelto, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita;
- il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;
- della gara il dovrà redigere apposito verbale;
- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara, entro 60 giorni dalla data della stessa 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;
- il regolamento di gara dovrà tener conto delle presenti disposizioni e, per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione, si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c.;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente;

- la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

In mancanza di aggiudicazione, il Commissario liquidatore potrà pubblicizzare, nel termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla data di conclusione di ciascuna precedente gara andata deserta (come risultante da relativo verbale), l'avvio di ulteriori tre tentativi di vendita, con le medesime modalità di cui sopra, applicando un ribasso del 10% rispetto alla base d'asta precedentemente applicata. La presente autorizzazione ha efficacia per 24 mesi, entro i quali il Commissario potrà, dunque, effettuare complessivi quattro esperimenti di vendita, nel doveroso rispetto dei termini sopra indicati. In caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita, o di superamento dei predetti termini, il Commissario liquidatore rimetterà gli atti all'Autorità di vigilanza, eventualmente formulando contestuale istanza per esperire ulteriori tentativi di vendita. Quanto precede sarà corredato da apposita relazione nella quale il Commissario specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita. Nel caso in cui si verificino sopravvenienze idonee ad incidere significativamente sul valore del bene, come risultante dalla richiamata relazione asseverata di stima, sarà onere del Commissario liquidatore di sospendere le operazioni di vendita ed eventualmente richiedere una nuova autorizzazione ministeriale, previa acquisizione di un aggiornamento dei valori risultanti dalla perizia.

Entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla conclusione di ciascun tentativo di vendita, il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del richiamato verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata. Nel caso di aggiudicazione, sarà trasmessa all'Ufficio, entro trenta giorni dalla stipula, anche copia dell'atto pubblico di trasferimento.

MGD

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL DIRETTORE GENERALE
(Giulio Mario DONATO)

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005
e successive modifiche*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®