

OGGETTO: CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI SALERNO, NAPOLI E AVELLINO in L.C.A. C.F.: 00170900658 – BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO - 19.11.14

Il Consorzio Agrario Interprovinciale di Salerno, Napoli e Avellino in L.C.A., comunica che pone in vendita senza incanto, separatamente l'uno dall'altro, gli immobili di seguito specificati, come da delibera commissariale n. 1663 del 30.7.2014 superiormente approvata con protocollo n. 0156110 del 10.9.2014, nelle situazioni di fatto e di diritto in cui si trovano:

1. **Montemiletto (AV)** - contrada Frustelle, l'immobile è individuato catastalmente al foglio 3 particelle nn. 514 e 927 per una superficie complessiva di mq 2851,79 costituito da un piano terra destinato a zona esposizione, uffici e depositi e da un primo piano destinato ad abitazione. E' presente inoltre un deposito carburanti – Al prezzo base pari al valore di perizia **€ 350.000,00**
2. **Moschiano (AV)** – Strada Provinciale Forino Moschiano ex Strada Statale conosciuta anche come Via U. Nobile, l'immobile sorge su un'area pressoché pianeggiante individuata da un'unica particella catastale la n° 187 al foglio 4 di forma quasi rettangolare. Il complesso edilizio presenta una superficie destinata a magazzino merci pari a circa mq. 399,60, una superficie al piano terra lato uffici pari a circa mq. 94,00 ed una superficie residenziale al primo piano pari a circa mq. 106,20.

L'immobile è occupato e pendono giudizi per recuperare la disponibilità dello stesso – Al prezzo base pari al valore di perizia **€ 556.459,00**

3. **Paternopoli (AV)** – Via Pozzo, il complesso edilizio è individuato catastalmente al foglio 11 particella n. 230 costituito da una zona destinata ad uso ufficio, esposizione e depositi. E' presente inoltre un deposito carburanti – Al prezzo base pari al valore di perizia **€ 173.000,00**
4. **Lioni (AV)** – Via Provinciale snc, il suolo ove sorge l'immobile è individuato al nuovo catasto terreni al foglio 4 particelle nn. 158, 162, 163, 164, 165, 166 e 309 per una superficie complessiva di mq 4830, mentre il fabbricato è individualmente identificato all'urbano con foglio 4, particella 991; è costituito da un piano terra destinato a magazzino merci, un ufficio ed un piccolo servizio igienico, mentre il primo piano è destinato a civile abitazione. Sono presenti n. 2 silos per deposito grano, una pesa ed un impianto di benzina agricola. L'immobile è attualmente occupato dall'ex commissionario al quale ne è stato chiesto il rilascio in via stragiudiziale a seguito della cessazione dell'esercizio provvisorio d'impresa che ha determinato la risoluzione del mandato di commissionaria e del connesso contratto di comodato del compendio immobiliare. – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 391.537,50**
5. **Agropoli (SA)** – Località San Cosimo, il suolo ove sorge l'immobile è individuato al nuovo catasto urbano con foglio 19, particella 1154, l'intero lotto è costituito da superficie di mq. 3379, di cui coperta per mq. 1.200 circa; è costituito da un piano terra destinato a magazzino merci, un ufficio ed un piccolo servizio igienico, mentre il primo piano è destinato a civile abitazione. Sull'area esterna vi sono tre piccoli casotti ove sono allocati una cabina elettrica, un deposito olii e carburante agricolo, ed uno con due servizi igienici ed una pesa. L'immobile è attualmente occupato dall'ex agente nei cui confronti è attualmente in corso l'esecuzione per rilascio tramite Ufficiale Giudiziario del compendio immobiliare - Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 739.225,00**
6. **Lacedonia (AV)** – Via Casalini snc, il suolo ove sorge l'immobile è individuato al nuovo catasto urbano al foglio 32 particella n. 850 per una superficie complessiva di mq 4290, di cui per area scoperta mq. 3500 circa; è costituito da un unico livello a piano terra costituito da magazzino merci ed un ufficio con un piccolo servizio igienico. Sono presenti una pesa ed un impianto di benzina agricola. L'immobile è attualmente occupato dall'ex commissionario al quale ne è stato chiesto il rilascio in via stragiudiziale a seguito della cessazione dell'esercizio provvisorio d'impresa che ha determinato la risoluzione del mandato di commissionaria e del connesso contratto di comodato del compendio immobiliare. – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 175.000,00**
7. **Vallata (AV)** – Via Nazionale snc, il suolo ove sorge l'immobile è individuato al nuovo catasto terreni al foglio 18 particelle nn. 118, 287, 345, e 259 per una superficie complessiva di mq 3490; è costituito da

un piano terra destinato a magazzino merci, un ufficio ed un piccolo servizio igienico, mentre il primo piano è destinato a civile abitazione. Sono presenti n. 6 silos per deposito grano, una pesa ed un impianto di benzina agricola. L'immobile è attualmente occupato dall'ex commissionario al quale ne è stato chiesto il rilascio in via stragiudiziale a seguito della cessazione dell'esercizio provvisorio d'impresa che ha determinato la risoluzione del mandato di commissionaria e del connesso contratto di comodato del compendio immobiliare. – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 213.050,00**

8. **Campagna (SA) – Strada Provinciale Galdo snc**, il suolo ove sorge l'immobile è individuato al nuovo catasto urbano al foglio 79 particella n. 1261 per una superficie complessiva di mq 4402,; è costituito da un piano terra destinato a magazzino merci, un ufficio ed un piccolo servizio igienico, mentre il primo piano è destinato a civile abitazione. L'immobile è attualmente occupato dall'ex agente nei cui confronti è stata attuata la procedura per il rilascio - Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 675.311,50**
9. **Castelnuovo Cilento (SA) – Via Vallo-Ascea snc**, il suolo ove sorge l'immobile è individuato al nuovo catasto urbano al foglio 12 particella n. 916 per una superficie complessiva di mq 2400, mentre il fabbricato è individualmente identificato alla particella 1342; è costituito da un piano terra destinato a magazzino merci, un ufficio ed un piccolo servizio igienico, mentre il primo piano è destinato a civile abitazione. Sull'area esterna vi sono tre piccoli casotti ove sono allocati un servizio igienico, una cabina elettrica, un deposito carburante agricolo con una pesa – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 698.402,00**
10. **Cava de' Tirreni (SA) – Corso Mazzini ovvero Via Gaudio Maiori snc**, l'immobile è catastalmente individuato al foglio 11 particella n. 873 sub 1 e 2 per una superficie complessiva di mq 3000, è costituito da un capannone di mq 525 posto al piano terra destinato ad attività commerciale, mentre il primo piano vi è un appartamento di circa mq. 135 destinato a civile abitazione. L'immobile è attualmente occupato dall'ex commissionario al quale ne è stato chiesto il rilascio in via stragiudiziale a seguito della cessazione dell'esercizio provvisorio d'impresa che ha determinato la risoluzione del mandato di commissionaria e del connesso contratto di comodato del compendio immobiliare. – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 631.875,00**.
11. **Fisciano (SA) – Via Comunale Cupa Cervito snc**, l'immobile è catastalmente individuato al foglio 6 particella n. 668 sub 1 e 2, particelle 258, 262, 977, 965 per una superficie complessiva di mq 4500, è costituito da un capannone di mq 1322 posto al piano terra destinato ad attività commerciale, mentre il primo piano vi è un appartamento di circa mq. 104. L'immobile è attualmente occupato dall'ex commissionario al quale ne è stato chiesto il rilascio in via stragiudiziale a seguito della cessazione dell'esercizio provvisorio d'impresa che ha determinato la risoluzione del mandato di commissionaria e del connesso contratto di comodato del compendio immobiliare. – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 838.960,00**.
12. **Mirabella Eclano (AV) – Via Provinciale ovvero Via Maddalena snc**, l'immobile è catastalmente individuato al foglio 24 particella n. 246 sub 1 e 2 è costituito da un locale per attività di mq 422,40, mentre il primo piano vi è un appartamento di circa mq. 264. L'immobile è attualmente occupato dall'ex commissionario al quale ne è stato chiesto il rilascio in via stragiudiziale a seguito della cessazione dell'esercizio provvisorio d'impresa che ha determinato la risoluzione del mandato di commissionaria e del connesso contratto di comodato del compendio immobiliare. – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 464.640,00**.
13. **Giffoni Valle Piana (SA) – Via Provinciale Mercato - Ornito snc**, l'immobile è catastalmente individuato al foglio 50 particella n. 377 per una superficie complessiva di mq 3270; è costituito da un capannone di mq 1000 posto al piano terra destinato ad attività commerciale, mentre il primo piano vi è un appartamento di circa mq. 100. Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 417.700,00**.
14. **Ariano Irpino (AV) – Località Camporeale snc**, l'immobile è catastalmente individuato al foglio 31 particella n. 485 sub 1 e 2 per una superficie complessiva di mq 14800, è costituito da un capannone di mq 2711 posto al piano terra destinato ad attività commerciale, mentre il primo piano vi è un appartamento di circa mq. 133; vi sono altresì n. 8 silos granari. L'immobile è attualmente occupato dall'ex commissionario al quale ne è stato chiesto il rilascio in via stragiudiziale a seguito della cessazione dell'esercizio provvisorio d'impresa che ha determinato la risoluzione del mandato di

commissionaria e del connesso contratto di comodato del compendio immobiliare. – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 685.105,00**.

15. **Eboli (SA)** – Via Santa Cecilia Maregià snc, l'immobile è catastalmente individuato al foglio 59 particella n. 577 per una superficie complessiva di mq 6500, è costituito da un capannone di mq 1077 posto al piano terra destinato ad attività commerciale, mentre il primo piano vi è un appartamento di circa mq. 136 – Al prezzo base pari al valore di perizia **euro 578.026,00**.
16. **Terreno in Bisaccia (AV)** – contrada Truni, l'appezzamento di terreno di are 70 è individuato catastalmente al foglio di mappa n° 67 particella 317 (ex 173/b) seminativo di II^ classe ricadente in zona omogenea E2 (agricola edificabile) nel vigente P.R.G. – Al prezzo base pari al valore di perizia € **22.960,00**.
17. **Terreni in Montecalvo Irpino (AV)** – località Chianarelle, aggiudicati a favore del Consorzio dal Tribunale di Ariano Irpino per complessivi **euro 2.266,00**, specificamente costituiti da: 1) quota pari ad ½ della nuda proprietà del terreno agricolo consistenza mq. 960 partita 7113, fg, 31, p.lla n. 24; aggiudicato per euro 436,00; 2) quota pari ad ½ della nuda proprietà del terreno agricolo consistenza mq. 5710 partita 7113, fg, 31, p.lla n. 25; aggiudicato per euro 1.394,00; 3) 100% della nuda proprietà del terreno agricolo consistenza mq. 8900 partita 7112, fg, 31, p.lla n. 24; aggiudicato per euro 436,00. - Al prezzo base pari al valore attribuito ai terreni stessi dal Tribunale di Ariano Irpino di € **2.266,00**

I soggetti interessati a formulare proposte d'acquisto per gli immobili come sopra indicati, dovranno far pervenire l'offerta pari al prezzo base innanzi indicato, ovvero in aumento.

Gli interessati potranno chiedere a mezzo PEC, entro le ore 18,00 del giorno 12 dicembre 2014 di visionare gli immobili per la conseguente calendarizzazione, contattando il Commissario Liquidatore all'indirizzo pec: **caisanaav@legalmail.it** e di visionare tutta la documentazione attinente la proprietà, contattando il Notaio Luigi Castaldo all'indirizzo pec: **luigi.castaldo@postacertificata.notariato.it**

Le offerte dovranno pervenire esclusivamente a mezzo raccomandata con A.R. (postale o a mezzo corriere autorizzato), in busta chiusa e sigillata con la seguente annotazione: "Immobile n. vendita senza incanto Consorzio Agrario Interprovinciale di Salerno - Napoli e Avellino" presso lo studio del Notaio Luigi Castaldo in Napoli alla Via Domenico Morelli, 75 entro il giorno **7 gennaio 2015** alle ore 12,00 (termine perentorio), indicando ed allegando:

- 1 Dati anagrafici e fiscale del soggetto interessato ed il prezzo offerto;
- 2 Dichiarazione con la quale si afferma di aver avuto facoltà di ispezionare l'immobile e la relativa documentazione, e di conoscere tutte le caratteristiche e qualità costruttive, soprattutto delle strutture e parti essenziali, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con particolare riferimento all'art. 40 comma 5° e 6° Legge n. 47/1985 poiché trattandosi di trasferimento posto in essere da società in liquidazione coatta amministrativa l'acquirente, se ricorrono le condizioni di sanabilità, potrà avvalersi delle disposizioni innanzi citate al fine di presentare domanda in sanatoria con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, e con espresso esonero del commissario liquidatore da responsabilità al riguardo.
- 3 Assegno circolare pari all'importo del 20% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale intestato al Consorzio Agrario Interprovinciale di Salerno - Napoli e Avellino.

Non sono ammesse offerte cumulative; le offerte devono riguardare gli immobili separatamente l'uno dall'altro.

Le offerte non conformi alle prescrizioni suddette saranno escluse dalla gara.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la scadenza del termine, ovvero in forme e/o modalità diverse da quelle innanzi stabilite.

L'apertura dei plichi avverrà alle ore 12,00 presso lo studio del Notaio delegato secondo il seguente calendario:

- immobili innanzi indicati ai progressivi nn. 1), 2), 3), 4), 5) e 6) il giorno **7 gennaio 2015**;
- immobili innanzi indicati ai progressivi nn. 7), 8), 9), 10) e 11) il giorno **8 gennaio 2015**;
- immobili innanzi indicati ai progressivi nn. 12), 13), 14), 15), 16) e 17) il giorno **9 gennaio 2015**;

Contestualmente all'apertura dei plichi, il delegato assegnerà definitivamente l'immobile a colui che avrà effettuato l'offerta più alta. Nel caso in cui vi siano più offerte di pari prezzo, il delegato alla vendita

effettuerà immediatamente tra gli stessi offerenti una gara al rialzo, svolta secondo le modalità di cui all'articolo 581, 3° comma c.p.c., con offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00 (cinquemila/00), fatta eccezione per i terreni di cui al n. 17 le cui offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad Euro 500,00 (cinquecento/00).

Se tra i proponenti le offerte maggiori si dovesse verificare una situazione di stallo in parità, il delegato alla vendita aggiudicherà definitivamente il bene mediante estrazione a sorte tra loro.

In caso di parità, ove tra i concorrenti con uguale offerte dovesse esserci una società cooperativa agricola costituita ed operante nella Provincia e, successivamente, nella Regione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 legge 410/99, detta cooperativa sarà preferita rispetto agli altri offerenti, sempre che sia in amministrazione ordinaria, e pertanto non si procederà all'espletamento della predetta procedura di cui all'art. 581 c.p.c..

Possono partecipare all'incanto gli offerenti personalmente o a mezzo di procuratori speciali muniti di procura per scrittura privata autenticata o atto pubblico.

Entro i successivi 15 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare la cauzione versata fino alla concorrenza del 20% dell'importo di aggiudicazione mediante versamento da effettuare sul conto corrente che sarà indicato in atto, intestato al Consorzio Agrario Interprovinciale di Salerno, Napoli e Avellino.

L'aggiudicazione, comunque verificatasi, è in ogni caso sottoposta a condizione risolutiva dell'esercizio del diritto di prelazione attribuito, a parità di condizioni, ai Consorzi Agrari costituiti nella Regione o in Regione confinante che siano in amministrazione ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della legge 28/10/1999 n. 410 e nel rispetto della procedura prevista dall'art. 38 della legge n. 392/78, che il Commissario Liquidatore attiverà entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

Previa comunicazione da parte del Consorzio, l'atto definitivo di vendita verrà stipulato entro i successivi 60 giorni, salvo proroghe per il completamento della procedura di prelazione presso lo studio del Notaio Luigi Castaldo in Napoli alla Via Domenico Morelli, 75 e contestualmente l'aggiudicatario verserà in tale occasione il saldo prezzo con assegni circolari o a mezzo di bonifico bancario già accreditato presso la Banca indicata dal Consorzio, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

I beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano che gli offerenti dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare e tutte le spese relative alla vendita saranno a carico dell'acquirente.

Le eventuali trascrizioni pregiudizievoli e le iscrizioni ipotecarie saranno cancellate successivamente in base all'articolo 5 Legge 400/75.

Le spese d'asta, di bolli, imposta di registro, trascrizione e quant'altro conseguente l'aggiudicazione e la vendita, sono a carico del compratore.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
Dott. Giovanni Tomo