

CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE

DI SALERNO, NAPOLI E AVELLINO

in L.C.A.

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

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 n° 1715 del 16/11/2016 superiormente approvata con protocollo n° 0030783 del 31/01/2017, 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 ad euro € 143.360,00;**
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 *sine titulo* e sono in corso le attività per la liberazione dello stesso – **Al prezzo base pari ad euro 227.925,61.**
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 ad € 70.860,80;**

4. **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 ad € 446.977,28;**
5. **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 ad € 297.369,60.**
6. **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^a classe ricadente in zona omogenea E2 (agricola edificabile) nel vigente P.R.G. – **Al prezzo base pari ad € 9.404,42;**
7. **Terreni in Montecalvo Irpino (AV) – località Chianarelle,** **Al prezzo base pari ad € 928,15;** detti terreni sono stati aggiudicati a favore del Consorzio dal Tribunale di Ariano Irpino a noi aggiudicato a fronte di un nostro versamento di euro 1.450,24, specificamente costituiti da: 1) quota pari ad ½ della nuda proprietà del terreno agricolo consistenza mq. 960 partita 7113, fg, 31, p.IIa n. 24; a noi aggiudicato a fronte di un nostro versamento di euro

436,00; 2) quota pari ad $\frac{1}{2}$ della nuda proprietà del terreno agricolo consistenza mq. 5710 partita 7113, fg, 31, p.la n. 25; a noi aggiudicato a fronte di un nostro versamento di euro 1.394,00; 3) 100% della nuda proprietà del terreno agricolo consistenza mq. 8900 partita 7112, fg, 31, p.la n. 24; a noi aggiudicato a fronte di un nostro versamento di euro 436,00.

Gli interessati potranno chiedere a mezzo PEC, entro **le ore 12:00 del giorno 24 aprile 2017** 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 - data del _____" presso lo studio del Notaio Luigi Castaldo in Napoli alla Via Domenico Morelli, 75 entro il giorno **11 maggio 2017 alle ore 12:00** (termine perentorio), indicando ed allegando:

- 1 Dati anagrafici e fiscali 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 infruttifero 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 dalle ore 12:01 presso lo studio del Notaio delegato il giorno **11 maggio 2017**; contestualmente all'apertura dei plichi, il delegato assegnerà definitivamente l'immobile a colui che avrà effettuato l'offerta più alta, purché il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base.

Il prezzo offerto può, ai sensi dell'art. 572 comma III cpc, essere inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base è facoltà dell'Autorità di Vigilanza della procedura concorsuale autorizzare la vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

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. 6 e 7 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.

Nel caso in cui il tentativo di vendita del **11 maggio 2017** abbia esito negativo, si svolgerà una nuova gara, con le medesime modalità della precedente, in cui saranno posti in vendita gli immobili non aggiudicati, ad un prezzo base per ciascun immobile pari a quello sopra indicato ribassato del 20%, e le offerte dovranno pervenire, nelle modalità sopra indicate, in busta chiusa e sigillata con la seguente annotazione: "Immobile n. vendita senza incanto Consorzio Agrario Interprovinciale di Salerno - Napoli e Avellino - data del _____", entro il giorno **6 giugno 2017 alle ore 12:00** presso lo studio del Notaio Delegato e l'apertura dei plichi avverrà, nella medesima data, dalle ore 12:01.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Giovanni Tomo