

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore del Consorzio Agrario Provinciale di Foggia in l.c.a., **Avv. Gaetano Prencipe**, giusta autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza n. 0054670 del 26.07.2024, intende procedere alla vendita a corpo degli immobili di proprietà sotto elencati, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano ed alle condizioni di seguito indicate:

A. Descrizione degli immobili messi in vendita:

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.lla 67, Sub 6, Zona censuaria 2, Categoria D/8, Rendita € 4.464,00 e P.lla 67, Sub 8, Zona censuaria 2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita € 348,61. **Si precisa che parte dell'area circostante gli immobili è interessata da una procedura per la costituzione coattiva di una servitù di elettrodotto, a seguito della quale subirà un'occupazione temporanea. I relativi atti sono consultabili sul sito del CAP Foggia www.consorzioagrariofoggialca.it. Di tale servitù si è già tenuto conto nel prezzo di vendita posto a base d'asta**

Valore di offerta: € 31.234,45 (euro trentunomiladuecentotrentaquattro/45);

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.lla 151/152, Categ. D/8, Rendita € 7.416,32.

Valore di offerta: € 64.268,40 (euro sessantaquattromiladuecentosessantotto/40).

B. Presentazione dell'offerta

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, non inferiori al prezzo base indicato nel presente bando.
2. Le offerte dovranno pervenire allo studio del Notaio incaricato, **Dott. Antonio Rizzo Corallo, sito in Manfredonia al Viale dell'Arcangelo, nn. 6/7 – tel. 0884.536266**, mediante consegna a mano o a mezzo raccomandata a/r. Ai fini della loro validità, non saranno ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste né offerte

condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o altrui.

3. Le offerte dovranno contenere le seguenti indicazioni:

- descrizione dell'immobile per cui è proposto l'acquisto;
- il prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere, che in ogni caso non potrà essere inferiore al valore del prezzo base indicato nel presente bando per ciascun bene, e che si intenderà al netto dell'IVA di legge, nonché di ogni spesa, tassa, imposta e quant'altro conseguente o inerente alla vendita;
- le generalità complete dell'offerente, l'indirizzo, il codice fiscale e/o partita IVA, l'indirizzo PEC o e-mail.

4. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Consorzio, sempre che sia pari a cinque volte l'importo della cauzione depositata

5. Le offerte dovranno essere espressamente dichiarate irrevocabili per una durata di almeno 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di cui al successivo punto 8 del presente bando.

6. Le offerte dovranno, a pena di esclusione, essere debitamente sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, allegando inoltre copia di un documento di riconoscimento in corso di validità. Saranno ammesse le offerte per procura speciale in originale con firma autenticata o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile.

7. L'offerta dovrà essere inserita in una busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere specificata in modo leggibile la dicitura **“Offerta per l'acquisto di uno o più beni immobili di proprietà del Consorzio Agrario Provinciale di Foggia”**. Nella detta busta, oltre all'offerta, dovrà essere inserito, a titolo di **deposito cauzionale infruttifero**, un assegno circolare non trasferibile, o più distinti assegni circolari ove l'offerta fosse relativa a più beni, intestato a **“Consorzio Agrario Provinciale di Foggia in l.c.a.”** per un importo pari al **10% del prezzo offerto** per ciascun immobile, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; nonché **un ulteriore assegno circolare** per l'importo pari al **5% del prezzo offerto**, quale acconto per spese, diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari.

8. Le offerte dovranno pervenire al suddetto indirizzo **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 marzo 2025.**

9. L'offerta è vincolante per l'offerente, incondizionata, ferma e non revocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni successivi alla data di scadenza del termine di presentazione.

C. Individuazione del contraente

10. Trascorso il termine prescritto, il **giorno 19.03.2025, alle ore 16,00, il Notaio incaricato, Dott. Antonio Rizzo Corallo, alla presenza del Commissario Liquidatore, procederà all'apertura delle buste pervenute** e verificherà la correttezza formale delle offerte. Alle operazioni di apertura delle buste potranno assistere gli offerenti valendo la presente quale convocazione.

11. **Ciascun aggiudicatario verrà individuato sulla base dell'offerta valida più alta pervenuta nei termini e con le modalità stabilite nel presente bando.**

12. In caso di ricezione di un'unica offerta pari o superiore al prezzo-base di ciascun immobile, si procederà, ad insindacabile giudizio del Consorzio, all'aggiudicazione all'unico offerente.
13. **Nel caso in cui sia impossibile aggiudicare i beni per la presenza di più offerte di pari importo, al fine di individuare il miglior offerente, si procederà nella medesima sede ad altra gara al rialzo, con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo di € 5.000,00 per l'immobile sopra identificato al lotto numero 1, € 10.000,02 per l'immobile sopra identificato al Lotto numero 2, con aggiudicazione al miglior offerente. In tal caso, le cauzioni presentate dai partecipanti resteranno depositate per tutto il tempo necessario allo svolgimento della riunione competitiva e saranno svincolate in favore degli aventi diritto, escluso l'acquirente, entro il decimo giorno successivo a quello in cui sarà conclusa la riunione.**
14. Nel caso la designazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro i successivi tre giorni, rimanendo sempre garante della medesima. Qualora il designato contraente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o qualora dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o qualora le persone dichiarate non accettino la designazione, il designato sarà considerato a tutti gli effetti di legge come vero ed unico contraente.
15. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto ed il Consorzio procederà ad incamerare la cauzione offerta riservandosi la facoltà di designare chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura d'invito.

D. Condizioni di vendita

16. L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o altri oneri dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. In ogni caso, i beni immobili di cui al presente bando sono meglio descritti nella relazione tecnica redatta ed asseverata dall'Ing. Pasquale Falcone il 24.06.2024, pubblicata sul sito www.consorzioagrariofoggialca.it, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
17. Si precisa che sugli immobili di cui al presente bando spetta la prelazione di cui all'art. 6 della legge 28.10.1999, n. 410, in favore dei consorzi agrari, presenti nella Regione Puglia o in Regioni confinanti, che siano in amministrazione ordinaria. Qualora detti consorzi non esercitino tale diritto, le società cooperative agricole costituite e operanti nella provincia e successivamente nella regione stessa sono preferite, a parità di condizioni, rispetto agli altri offerenti, sempre che siano in amministrazione ordinaria.
18. L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la Gara entro 60 (sessanta) giorni dalla data della stessa, purché nel termine di 30 giorni siano state esperite tutte le formalità in materia di prelazione e preferenza di cui all'art. 6 della legge n.

410/1999. Le ipoteche e i privilegi eventualmente gravanti sugli immobili saranno cancellati a cura del Consorzio ed a spese del contraente designato ai sensi della legge n. 400/1975.

19. Il presente avviso, la ricezione delle offerte ed il procedimento di scelta dell'aggiudicatario non comportano, da parte del Commissario Liquidatore, alcun impegno a contrarre, né alcun diritto o pretesa per qualsiasi ragione o causa, in capo agli offerenti.

E. Versamento del prezzo e restituzione della cauzione

20. All'atto della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero prezzo dedotta la cauzione presentata unitamente all'offerta di cui al punto 7. Ogni onere o spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento dei beni, ivi compresa l'IVA e/o imposta di registro e quelle relative alle cancellazioni di tutte le iscrizioni e trascrizioni nei registri immobiliari, saranno a carico dell'acquirente, salvo che faccia carico al venditore per disposizione inderogabile di legge. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese notarili per l'espletamento della gara ed ogni altro onere di legge.

21. In caso di mancato versamento del prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione già versata e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

22. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara.

Tutte le comunicazioni verranno inoltrate a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ed indirizzate al domicilio dichiarato nell'offerta, ovvero, in difetto, presso la residenza e/o sede legale dell'offerente quale risulta dall'offerta medesima.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Tutti gli atti della procedura verranno, quindi, trasmessi all'Autorità di Vigilanza per quanto di competenza.

Per ulteriori informazioni in merito alle modalità di consultazione del presente bando, unitamente alla documentazione tecnico-fotografica, perizie e rilievi esistenti, inerenti i singoli beni immobili è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Consorzio al n. Telefonico 0884-514757 dal lunedì al venerdì.

Il bando può essere scaricato e consultato sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.consorzioagrariofoggialca.it

Manfredonia, 27.01.2025

**Il Commissario Liquidatore
Avv. Gaetano Prencipe**

