

CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI CATANIA E MESSINA IN LIQUIDAZIONE COATTA

AMMINISTRATIVA

AVVISO PUBBLICO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Commissario liquidatore del Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina, in liquidazione coatta amministrativa,

Vista la delibera commissariale numero 104 del 08/08/2025 con cui è stata proposta la vendita a trattativa privata mediante avviso pubblico di alcuni beni immobili di proprietà del Consorzio Agrario Interprovinciale Catania – Messina in l.c.a. la cui quarta asta è andata deserta;

RENDE NOTO

che intende procedere alla vendita, al miglior offerente, con il sistema della trattativa privata per mezzo offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base dell'ultima asta andata deserta, degli appresso descritti immobili costituenti unico lotto

1/3 indiviso di un tratto di terreno agricolo sito in territorio del Comune di Assoro (EN), Strada Vicinale Pianazzo, con fabbricati diruti, della superficie catastale complessiva di mq. 47.327, censito al Catasto dei Terreni di Assoro foglio 19, particella 180, fabbricato diruto, mq. 38; particella 181, uliveto 1[^], di are 85,69 con R.D. di euro 66,38 e con R.A. di euro 28,77, seminativo arborato 3[^], di ettari 1,27,37 con R.D. di euro 65,78 e con R.A. di euro 13,16, particella 186, pascolo 2[^], di are 18,84 con R.D. di euro 1,95 e con R.A. di euro 0,78, pascolo arborato unica, di ettari 2,40,31 con R.D. di euro 43,44 e con R.A. di euro 11,17 e particella 210, fabbricato diruto, mq. 68;

Destinazione urbanistica

Il terreno ricade in zona "E" Verde Agricolo del vigente Piano Regolatore Generale, con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq; inoltre le particelle 181 e 186 sono in parte gravate da vincolo paesaggistico per la vicinanza con corsi d'acqua e tutto il bene è soggetto a vincolo idrogeologico.

tratto di terreno sito in territorio del Comune di Mineo, contrada Balate, accessibile dalla Strada Provinciale 162 per Mineo, della superficie complessiva di mq. 36.200, censito al Catasto dei Terreni di Mineo, foglio 42, particella 224, seminativo 4[^] di ettari 1,19,33 con R.D. di euro 30,81 e con R.A. di euro 12,33, pascolo 3[^], di ettari 2,42,67 con R.D. di euro 37,60 e con R.A. di euro 8,77;

Destinazione urbanistica

Il terreno ricade in zona "E2" Verde Agricolo del vigente Piano Regolatore Generale con vincolo idrogeologico, con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq. In presenza di vincolo idrogeologico emesso dall'Ispettorato Ripartimentale Foreste, qualunque trasformazione del suolo è subordinata al parere vincolante del Corpo Forestale Regionale. Pertanto, di fatto, si può affermare che sull'area in esame non è possibile solo una limitata edificazione con cubatura agricola.

Tratto di terreno sito in territorio del Comune di Ramacca, contrada Zotto, della superficie catastale di mq. 17080, censito al Catasto dei Terreni di Ramacca, foglio 135, particella 144, seminativo 5^a, di ettari 1,70,80 con R.D. di euro 13,23 e con R.A. di euro 5,29.

Destinazione urbanistica

Il terreno ricade in zona "E" Agricola del vigente Piano Regolatore Generale, con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq. Inoltre la particella ricade in parte in area di interesse archeologico, in area di recupero sottoposta a vincolo idro-geologico e in area a pericolosità geologica parte media e parte alta; in quest'ultima area è vietata qualsiasi forma di edificazione.

Pertanto, di fatto, si può affermare che sull'area in esame non è possibile alcuna edificazione, fosse solo la cubatura agricola.

Tratto di terreno sito in territorio del Comune di Ramacca, contrada Favotto, lungo la S.S. 419 Catania-Gela, nei pressi del ponte sul fiume Gornalunga, della superficie catastale di mq. 1050, censito al Catasto dei Terreni di Ramacca, foglio 158, particella 153, seminativo irriguo classe unica, di are 10,50 con R.D. di euro 33,02 e con R.A. di euro 13,29.

Destinazione urbanistica

Il terreno ricade in zona "E" Agricola del vigente Piano Regolatore Generale, con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq; inoltre la particella ricade in parte in area PAI con livello di pericolosità P3 e rischio idraulico R2; il terreno è soggetto a vincolo di in edificabilità per 30 mt di larghezza rispetto al limite della SS Catania-Gela, nonché all'interno dell'area soggetta a servitù militare per la prossimità con l'impianto A.M. Catania Sigonella; si può pertanto affermare che in questa area è vietata qualsiasi forma di edificazione.

Immobile sito in Ramacca, via XXI Aprile, via Libertà e via Dante Alighieri, costituito da un piano terra ed un piano seminterrato, censito al Catasto dei Fabbricati di Ramacca, foglio 140, particella 2668, Piazza Immacolata sn, via Ventuno Aprile n.2, piano T, categoria C/2, classe 1^a, mq. 1125, rendita catastale euro 3.021,28.

Per detto fabbricato il Comune di Ramacca con ordinanza n.33 del 22 settembre 2023 ha disposto la rimozione pericolo e messa in sicurezza a tutela della pubblica e privata incolumità.

I beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come meglio descritti nelle perizie di stima redatte dall'Ing. Antonio Marra e dall'ing. Calogero Di Baudo consulenti nominati dalla procedura e depositate presso il Notaio Andrea Grasso con studio in Giarre, via Callipoli n.111, pubblicati sui siti appresso indicati nel presente bando sotto la voce pubblicità legale.

Il prezzo base dell'ultima asta andata deserta ammontava, nella sua complessità di tutti i beni, a complessive €. 285.679,62 (duecentoottantacinquemilaeuroseicentosettantanove/62), oltre oneri di legge, spese atto notarile e successive

CONDIZIONI GENERALI

Il presente invito ad offrire non comporta alcun obbligo in capo al Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina che pertanto si riserva la facoltà di non accettare l'offerta e di non procedere all'individuazione del contraente per la stipula dell'atto definitivo.

Gli eventuali offerenti, dunque, non potranno avanzare alcun diritto o pretesa nei confronti del Consorzio a qualsivoglia titolo.

La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate, vincolanti ed irrevocabili per l'offerente.

La stipula dell'atto definitivo è subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione spettante ex art. 6 legge n. 410/99, a parità di condizioni, ai Consorzi Agrari della Regione Siciliana ed agli Agenti degli Consorzi, giusta nota n. 15240 del 16 marzo 2021 dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea – Dipartimento Regionale dell'Agricoltura – Servizio 5°.

La vendita dei beni immobili è a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive.

Sono a carico del contraente individuato all'esito della presente procedura tutti gli oneri di legge, le spese dell'atto notarile e quelle successive.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, che i

partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ad esempio, quelli urbanistici, ovvero, derivanti della eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero, le spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina in liquidazione - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, nonchè qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili, in particolare, vengono posti in vendita nella consistenza indicata nelle relative perizie di stima che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte; quanto alle indicazioni delle normative relative alla loro regolarità urbanistica, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto stimatore.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Eventuali formalità pregiudizievoli, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese del **“Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina in l.c.a.”**, successivamente alla vendita.

Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, voltura, eventuale IVA, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate dall'aggiudicatario

contestualmente alla corresponsione del saldo del prezzo di aggiudicazione.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia degli atti di trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

La documentazione relativa alle perizie tecniche di stima degli immobili e degli impianti con le relative planimetrie, è depositata presso il Notaio Andrea Grasso, con studio in Giarre alla via Callipoli n.111, presso il quale è possibile visionare gli atti.

Per qualsiasi ulteriore informazione, gli interessati possono rivolgersi al Commissario Liquidatore, Dott. Mario Laudani, tel. 340 2621288 , o all'indirizzo pec: consorzio.agrario.ct.me@pec.it

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Pubblicazione dell'avviso di vendita ed i relativi allegati, per almeno trenta giorni, sul sito www.astegiudiziarie.it; www.aste.com; www.astetelematiche.it; www.asteimmobili.it e www.gruppoedicom.spa.it;
- 2) Pubblicazione nella GURS di un estratto dell'avviso almeno 45 giorni prima della vendita
- 3) Tutte le attività previste saranno eseguite dal Notaio Andrea Grasso, presso il proprio studio, in Giarre via Callipoli n.111.

Gli interessati possono rivolgersi al Commissario Liquidatore, Dott. Mario Laudani, presso la sede in Catania via Zia Lisa n. 153, tel. 340 2621288 o all'indirizzo pec: consorzio.agrario.ct.me@pec.it per visionare gli immobili.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, devono essere presentate entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno Ventotto Ottobre 2025**, presso lo studio del Notaio incaricato dott. Andrea Grasso in Giarre, via Callipoli n. 111.

Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente l'ubicazione ed i dati catastali degli immobili

1) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla data per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto,.....;
- il termine di pagamento del **saldo del prezzo** e degli oneri accessori che, comunque, **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita e di accettarli nonché di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni generali di vendita del presente bando.
- L'espressa dichiarazione di "*offerta irrevocabile d'acquisto*",

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- copia semplice della visura camerale della società, ovvero, documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;
- cauzione di importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara a titolo di deposito cauzionale, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**NOTAIO ANDREA GRASSO**", che, in

caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo e in caso di rifiuto dell'acquisto sarà trattenuto;

- ulteriore assegno circolare per l'importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara, per spese e diritti di gara sempre intestato a "NOTAIO ANDREA GRASSO".

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE

IMMOBILIARI: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE

OFFERTE IN VIA TELEMATICA

1) Le offerte di acquisto possono essere presentate a mezzo posta elettronica certificata indirizzata al Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina in liquidazione coatta amministrativa, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del Notaio Andrea Grasso di Giarre, andrea.grasso@postacertificata.notariato.it che deve pervenire tra il **giorno ventotto Ottobre 2025** ed entro le ore 12,30, ora dell'Italia centrale, del giorno precedente la data della vendita. Le offerte dovranno essere contenute in cartella file che deve essere denominata con la indicazione del lotto per cui viene effettuata l'offerta.

2) all'interno della cartella file deve essere contenuta l'offerta, in formato pdf che dovrà contenere:

- il cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla data per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. e l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto;
- il termine di pagamento del **saldo del prezzo** e degli oneri accessori che, comunque, **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita e di accettarli nonché di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni generali di vendita del presente bando.

3) dovranno altresì essere allegati i seguenti documenti in formato pdf:

- copia del documento d'identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- copia autentica in formato pdf.p7m della procura nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore;
- copia semplice della visura camerale della società, ovvero, documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;
- cauzione di importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara a titolo di deposito cauzionale, mediante bonifico bancario che deve essere disponibile entro il termine indicato per la presentazione delle offerte sul conto dedicato ai sensi della legge 147/2013 IBAN IT05H0200883951000104897092 intestato a **“NOTAIO ANDREA GRASSO”**, che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo e in caso di rifiuto dell'acquisto sarà trattenuto;
- ulteriore mediante bonifico bancario che deve essere disponibile entro il termine indicato per la presentazione delle offerte sul conto dedicato ai sensi della legge 147/2013 IBAN IT05H0200883951000104897092 intestato a **“NOTAIO ANDREA GRASSO”** per l'importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara, per spese diritti di gara.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

L'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto avverrà il **giorno ventinove Ottobre 2025**, presso lo studio del Notaio Andrea Grasso in Giarre via Callipoli n. 111.

In detta occasione, previa verifica delle offerte e della documentazione prodotta, verrà stilato un elenco delle offerte pervenute e redatto apposito verbale delle operazioni.

Il contraente verrà individuato nella persona fisica o giuridica che avrà presentato l'offerta più alta, qualora ritenuta congrua ad insindacabile giudizio del consorzio anche tenuto conto del prezzo base dell'ultima asta andata deserta.

Gli offerenti in occasione dell'apertura delle buste dovranno comparire personalmente o a mezzo procuratore munito di procura speciale.

In caso di più offerte si procederà, nella stessa sede, ad una gara tra gli offerenti che verranno invitati a formulare offerte in aumento di importo non inferiore ad € 5.000,00 (cinquemila/00), rispetto all'offerta più alta, da effettuarsi nel termine di 3 minuti decorrenti dall'invito.

Decorso il termine di 3 minuti senza offerta migliorativa la gara si intenderà chiusa.

L'individuazione del contraente avrà luogo anche in presenza di una sola offerta di acquisto ritenuta congrua ad insindacabile giudizio del Consorzio Agrario, tenuto conto del prezzo base dell'ultima asta andata deserta.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

CONTRAVENDITA DEL CONTRATTO
Il Consorzio Agrario comunicerà il nominativo del contraente individuato all'esito della procedura entro il termine di giorni 10 dall'apertura delle buste. Questi dovrà versare, nel termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché gli ulteriori oneri tributari, diritti e spese di vendita che si pongono a carico dell'aggiudicatario a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a Notaio Andrea Grasso o bonifico bancario da effettuarsi a favore del conto dedicato sopra indicato.

Il Consorzio Agrario comunicerà il nominativo del contraente individuato all'esito della procedura entro il termine di giorni 10 dall'apertura delle buste. Questi dovrà versare, nel termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché gli ulteriori oneri tributari, diritti e spese di vendita che si pongono a carico dell'aggiudicatario a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a Notaio Andrea Grasso o bonifico bancario da effettuarsi a favore del conto dedicato sopra indicato.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, il contraente individuato decadrà da ogni suo diritto con conseguente incameramento da parte del Consorzio Agrario a titolo di penale della somma in precedenza versata a titolo di cauzione.

L'atto di compravendita verrà stipulato dal Notaio Andrea Grasso di Giarre, presso lo studio dello stesso sito alla Via Callipoli n. 111 successivamente al versamento del saldo prezzo e di ogni accessorio e, comunque, entro gg. 15 da detto versamento.

DISPOSIZIONI FINALI

Il Consorzio Agrario si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso la procedura avviata, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che per ciò i candidati possano avanzare nei confronti del Consorzio Agrario alcun pretesa a titolo risarcitorio o indennizzo, pure le per le spese eventualmente sostenute.

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c..

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per il Consorzio Agrario, il quale, sino al momento della stipula dell'atto di compravendita può valutare non più opportuno procedere all'alienazione del bene, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Catania, 12/08/2025

Il Commissario Liquidatore

dott. Mario Laudani

CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE
Catania-Messina in l.c.a.
Il Commissario Liquidatore
Dott. Mario Laudani

