CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI CATANIA E MESSINA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO E CON EVENTUALE INCANTO

Il Dott. Mario Laudani, nella sua qualità di Commissario liquidatore del Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina, in liquidazione coatta amministrativa, in virtù dei poteri conferitigli con D.A. n. 5/GAB del 12/02/2021 dell'Assessorato delle Risorse Agricole ed Alimentari della Regione Siciliana;

PREMESSO

che l'Assessorato delle Risorse Agricole ed Alimentari della Regione Siciliana, ha autorizzato la vendita, senza incanto, del compendio immobiliare di proprietà del Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina in liquidazione coatta amministrativa,

AVVISA

che il giorno 05 agosto 2025 alle ore **10.00** in Giarre, via Callipoli n.111, innanzi al Notaio Andrea Grasso,

SI PROCEDERA'

alla vendita, senza incanto, del seguente immobile, così identificato:

Fabbricato sito in Scordia, Piazza Carlo Alberto e via Carignano n.2, costituito da due unità immobiliari, di cui la prima avente destinazione d'uso magazzino con accesso da piazza Carlo Alberto, costituita da piano terra e primo piano da cui si accede anche da un terrazzo collegato son scala interna e montacarichi, la seconda con accesso da via Carignano della consistenza catastale di metri quadrati quarantaquattro, con destinazione d'uso per il deposito di carburanti agricoli; in catasto, il fabbricato risulta censito al Catasto dei

Fabbricati di Scordia, foglio 21, particella 867, via Carignano n.2, piano T, categoria C/2, classe 4^, mq. 44, rendita catastale euro 190,88 e particella 861 sub 1, piazza Carlo Alberto n.1, piano T-1, categoria C/&2, classe 4^, mq. 445, rendita catastale euro 1.930,52.

Destinazione urbanistica

In base al Piano Regolatore Generale adottato nel 2008 le unità immobiliari sopra descritte ricadono in zona "A" – Nucleo Urbano Storico, normate dall'art.15 delle norme di attuazione del PRG. Dette aree per le nuove costruzioni ammesse, hanno un limite massimo di densità fondiaria non dovrà superare il 50% della densita fondiariamedia della zona, intendendosi per zona almeno l'isolato in cui è compreso l'intervento o parte dello stesso, laddove adeguatamente giustificabile, In nessun caso, per eseigenze di decongestionamento urbano ed igieniche, tale densità potrà superare i 5/ mc/mq.

Prezzo base della vendita € 152.314,67 (euro centocinquantaduemilatrecentoquattordici e centesimi sessantasette), oltre Imposta di Registro come per legge e oneri accessori il tutto come infra precisato.

Cauzione del 10% del prezzo base della vendita.

Spese e diritti di gara del 5% del prezzo base della vendita.

In caso di gara tra gli offerenti gli stessi saranno contestualmente invitati ad una gara sull'offerta più alta.

Offerte in aumento non inferiori ad €.5.000,00 (cinquemila/00)

Il bene sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Giovanni Di Baudo consulente nominato dalla procedura e depositata 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

L'immobile è occupato da terzi in forza del contratto di affiliazione commerciale del 2 gennaio 2015,

registrato il 3.02.2015 al numero 544 serie 3.

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino al giorno precedente la vendita, se in presenza dalle ore 9,30 alle ore 12,30, ad eccezione del sabato, per il deposito di offerte;

FISSA

per il giorno 05 agosto 2025 alle **ore 10.00** la deliberazione sull'offerta ex art 572 c.p.c. e per la gara fra gli offerenti.

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN PRESENZA

1)Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa sigillata indirizzata al Consorzio Agrario Interprovinciale di Catania e Messina in liquidazione coatta amministrativa, presso lo Studio del Notaio Andrea Grasso in Giarre, via Callipoli n.111, entro le ore 12,30 del giorno precedente la data della vendita. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate solo le generalità di chi presente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora di deposito; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta invece che recherà l'indicazione del lotto e del bene per cui viene fatta l'offerta. Le offerte potranno essere predisposte anche per più lotti.

2) 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, che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, rispetto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;
- 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 fattoe 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) 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 rifiutodell'acquisto sarà trattenuto;
- ulteriore assegno circolare per l'importo pari al 5% del prezzo posto a base di gara, quale acconto spese e diritti di gara sempre intestato a **"NOTAIO ANDREA GRASSO"**.

4) 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 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. Le offerte potranno essere predisposte anche per più lotti.

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, che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, rispetto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;
- 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 fattoe 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 delle legge 147/2013 IBAN IT05H0200883951000104897092 intestato a **"NOTAIO ANDREA GRASSO",** che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo e in caso di rifiutodell'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 5% del prezzo posto a base di gara, quale acconto spesee diritti di gara.

4) l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN PRESENZA ED IN VIA TELEMATICA

L'offerente è tenuto a presentarsi alla seduta di vendita indicata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, per persona da nominare; nella ipotesi di presentazione di offerte in via telematica l'offerente sarà invitato a partecipare in audio-video conferenza su piattaforma zoom a mezzo link che sarà trasmesso a cura del Notaio all'indirizzo di posta elettronica certificata da cui proviene l'offerta.

5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché degli oneri tributari, diritti e spese di vendita che si pongono a carico dell'aggiudicatario, nel termine non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo di assegno/i circolare/i, non trasferibile, intestato/i **"NOTAIO ANDREA GRASSO"** o bonifico bancario da effettuarsi a favore del conto dedicato sopra indicato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario non avrà più diritto alla restituzione delle somme versate che saranno incamerate dalla procedura.

6) In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

7) In caso di offerta unica ed assenza del relativo offerente si procederà, comunque, all'aggiudicazione, trattandosi dl offerta irrevocabile.

8) In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, non inferiori al rialzo minimo sopra indicati, deve effettuarsi nel termine di 1 minuto dall'offerta precedente e l'aggiudicazione definitiva sarà effettuata. Se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore.

Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

9) In caso di pluralità di offerte, se gli offerenti non aderiscono alla gara, essendo le offerte irrevocabili, si procederà come segue:

a) in caso di offerte a prezzi diversi il bene verrà aggiudicato al migliore offerente;

b) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato a favore di colui che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta contenente l'offerta.

1) In caso di più offerte ed assenza dei relativi offerenti, si procederà, comunque, alla vendita senza incanto, in quanto le offerte sono irrevocabili, e sarà comunicato al maggiore offerente l'avvenuta aggiudicazione, nel rispetto di quanto indicato al superiore punto 9) lett. b).

2) In caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo studio del Notaio nei tre giorni successivi alla vendita indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando il mandato. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del l'avvocato.

3) Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non saranno risultati aggiudicatari e della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale; le somme ricevute in deposito sul conto dedicato saranno restituite allo stesso conto IBAN da cui provengono, **al netto delle commissioni bancarie**, entro sette giorni lavorativi dalla chiusura della gara.

13) Ultimati gli adempimenti per il trasferimento dell'immobile, l'eventuale residuo del deposito delle spesesarà restituito all'acquirente.

14) L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, nel rispetto delle formalità in materia di prelazione e preferenza di cui all'art.6 della legge 410/1999, 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; la stipula dell'atto deve essere effettuata con la presenza fisica delle parti presso lo studio del Notaio rogante, anche a mezzo di procuratore speciale.

Con riferimento alle disposizioni di cui alla legge 410/1999 sopra citata si fa rimando alla circolare dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura Regione Siciliana, prot. 15240 del 16/03/2021 che qui si intende integralmente riportata.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) 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, compresa la sussistenza del contratto di affiliazione commerciale del 2.01.2025, registrato il3.02.2015 al numero 544 serie 3, 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.

2) Gli immobili 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.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

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

7) 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 e delle perizie, per almeno trenta giorni, sul sitowww.astegiudiziarie.it; www.aste.com ; 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.

Catania,

Il Commissario Liquidatore

Dott. Mario Laudani