

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**  
(ora MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY)  
DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETA'  
DIVISIONE VI

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO**  
**SOC. COOP. "VIGILANZA URBANA SGR" in L.c.a. ex art. 2545-terdecies**  
**cod.civ.**

Il Commissario liquidatore della procedura in epigrafe dott. VINCENZO MARCHETTI dichiarata in liquidazione coatta amministrativa con D.M. n. 336 del 30-07-2013

- visto il provvedimento autorizzativo alla vendita senza incanto emesso dall'autorità di vigilanza in data 18-07-2023 a firma del Direttore Generale;
- vista la relazione di stima del complesso immobiliare di proprietà della procedura sito in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via Matteo Fiore angolo Circonvallazione SP 45-bis a firma del perito Ing. Lioce Antonio;
- vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art.568, III comma c.p.c. per € 710.000,00 (settecentodiecimila/00) come da citata perizia di stima,
- visto l'esito negativo (asta deserta) del primo esperimento di vendita del 18 gennaio 2024 come da verbale del Notaio incaricato Dott. Federico di Biase;

**AVVISA**

che procederà al secondo esperimento di **vendita senza incanto** in unico lotto del seguente complesso immobiliare:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE DEGLI'IMMOBILI E DATI CATASTALI:**

Risulta così costituito come da relazione di stima dell'Ing. Lioce Antonio:  
Complesso immobiliare costituito da cinque unità identificati al Catasto del Comune di San Giovanni Rotondo al foglio 58 , particella 3237 Via Matteo Fiore, con i seguenti subalterni:

- 1) un box auto al piano terra (al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Rotondo con i seguenti identificativi sub.20, categoria C/6, consistenza 152 mq, rendita catastale € 551,89, catastalmente piano primo);
- 2) immobile destinato a centro diurno socio educativo e riabilitativo al piano terra ( al Catasto Fabbricati sub.25, categoria D/8, piano T, rendita catastale € 3.120,00, catastalmente piano primo);
- 3) un piccolo ufficio al piano terra ( al Catasto dei Fabbricati sub. 26, categoria A/10, consistenza 41 mq, rendita catastale € 459,65, piano T, catastalmente piano primo);
- 4) immobile destinato a centro diurno socio educativo e riabilitativo al primo piano (al Catasto Fabbricati sub. 27, categoria A/10, consistenza 301 mq, rendita catastale 1.838,59, catastalmente piano secondo);
- 5) ufficio posto al primo piano (al Catasto dei Fabbricati sub. 16, categoria A/10, consistenza 105 mq, rendita catastale 1.034,20, piano 1, catastalmente piano secondo).

**OCCUPAZIONE**

Gli immobili risultano in conduzione.

**VALORE DELL'IMMOBILE:**

Il valore del lotto e **nuovo prezzo base d'asta** è di € **568.000,00 (cinquecentosessantottomila/00)** così determinato a seguito di ribasso autorizzato del 20% del precedente prezzo base determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. così come da perizia di stima dell'Ing. Lioce Antonio.

Tale valore coincide con il **prezzo base d'asta, oltre imposte, spese notarili e di gara che resteranno a carico dell'aggiudicatario.**

**SITUAZIONE URBANISTICA:**

Come meglio descritto nella relazione di stima dell'Ing. Lioce Antonio, insistono difformità edilizie suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001. Le spese necessarie per la regolarizzazione sono state tenute in conto nell'effettuazione della stima dello stabilimento e resteranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*\*\*

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. **I partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare le condizioni di vendita su citate e di aver preso visione della perizia di stima.**

**FORMALITÀ GRAVANTI SUGLI IMMOBILI:**

- Ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo fondiario trascritta in data 20-12-2003 ai nn. Reg. Gen. 30302 e Reg. Part. 4697. La citata formalità non comporta costi di cancellazione. Così come da autorizzazione ministeriale di vendita le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni immobili saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400/1975.

**FISSA**

- per la presentazione di offerte di acquisto, **ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il termine del 03-06-2024, entro le ore 11.00**, presso lo studio del **Notaio Dott. Di Biase Federico** sito in Lucera (FG) alla via Porta Croce 14, **in busta chiusa e sigillata indirizzata al Notaio medesimo;**

- per l'apertura delle buste, e per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. il giorno 04-06-2024 alle ore 11,00 sempre presso lo studio del su citato Notaio.

### **REGOLAMENTO DELLA VENDITA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE NELLA VENDITA SENZA INCANTO**

La vendita avverrà sulla base delle disposizioni dell'autorizzazione ministeriale alla vendita in quanto lex specialis e per quanto non espressamente riportato nella stessa si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., **escluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione non è contemplata nel citato provvedimento autorizzativo.**

**L'offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa sigillata ed in bollo da € 16,00** dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita, per la partecipazione all'eventuale gara. Se l'offerente è incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione giudiziale;
- i dati identificativi del lotto unico e conseguentemente dei beni costituenti lo stesso per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;**
- il modo ed il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri di legge, diritti, spese notarili e di gara conseguenti alla vendita, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto, il tutto da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dalla data della gara medesima;
- la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza, le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso lo studio del Notaio incaricato alla vendita;
- **la dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente bando (inclusa la dichiarazione con la quale l'offerente riconosce espressamente di aver appreso il contenuto della perizia descrittiva del lotto oggetto di vendita);**
- la dichiarazione di consenso del trattamento dei dati personali.

All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza di data non anteriore ai tre mesi, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella offerta di acquisto;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;

- assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Soc. Coop. Vigilanza Urbana S.G.R. in L.c.a." in persona del Commissario Liquidatore Dott. Vincenzo Marchetti, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo. Il tutto da inserire all'interno della busta.
- ulteriore assegno circolare intestato alla procedura "Soc. Coop. Vigilanza Urbana S.G.R. in L.c.a." in persona del Commissario Liquidatore Dott. Vincenzo Marchetti per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

L'offerta presentata è irrevocabile. In caso di pluralità offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una **gara con rialzo minimo in aumento di € 40.000,00 (euro quarantamila/00)** con aggiudicazione definitiva al migliore offerente ai sensi dell'art. 573 co.1 c.p.c. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al tempo del pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. La gara dovrà considerarsi chiusa allorché saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci.

Nel caso di assenza dell'unico offerente, se l'offerta è regolare e valida, essa determina la aggiudicazione con conseguente obbligo di versamento del prezzo nel termine fissato. Nel caso di più offerte: qualora si faccia luogo alla gara fra i presenti, l'assente non può ritenersi aderente alla gara, essendo necessaria a tale scopo una espressa manifestazione di volontà. La gara si svolgerà quindi fra gli altri offerenti. La cauzione verrà restituita all'offerente non comparso. Se invece non si fa luogo alla gara per mancanza di adesione dei presenti: se l'assente ha avanzato l'offerta più alta, il bene sarà aggiudicato allo stesso; se ha fatto una offerta minore, a lui verrà preferito l'offerente che ha avanzato l'offerta più alta.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo nel termine di 60 giorni dalla data della gara mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato **alla procedura "Soc. Coop. Vigilanza Urbana S.G.R. in L.c.a." in persona del Commissario Liquidatore Dott. Vincenzo Marchetti**, da depositare nello studio del Notaio medesimo, detratta la cauzione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto, dovrà depositare presso lo studio del Notaio **ulteriore assegno circolare non trasferibile sempre intestato alla procedura** nelle modalità di cui sopra recante la somma necessaria, al netto dell'acconto già precedentemente versato, per oneri, diritti e spese di vendita (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile e compensi notarili). Ove l'aggiudicatario intenda godere di agevolazioni fiscali dovrà depositare sempre nello stesso termine apposita dichiarazione nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste.

**Successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n.400/1975 saranno cancellate le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni.**

Si rende noto che a seguito di accordi raggiunti con l'ABI, l'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca di primo grado iscritta

sull'immobile aggiudicato potrà accedere, previa verifica dei necessari requisiti soggettivi da parte dell'Istituto erogante, a finanziamenti bancari con gli istituti che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI.

A tal fine, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche aderenti per maggiori informazioni.

### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA ED INFORMAZIONI SUL BANDO**

Il presente avviso viene pubblicizzato per trenta giorni sul sito web: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sul sito [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) nonché su "La Gazzetta del mezzogiorno".

Maggiori informazioni, potranno essere fornite dal commissario liquidatore Dott. Vincenzo Marchetti che potrà essere contattato sull'indirizzo mail: [marchettivincenzo@tin.it](mailto:marchettivincenzo@tin.it).

**Foggia, li 08-04- 2024**

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE  
Dott. Vincenzo Marchetti**

