

**SOC. COOPERATIVA "VITIVINICOLA OLIVICOLA ERACLEA"**

**IN CATTOLICA ERACLEA**

**LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**

**PROVVEDIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**con procedura telematica**

L'Ufficio del Commissario Liquidatore, nella persona del Dott. Francesco La Fauci,

- Vista la perizia di stima, che deve intendersi allegata al presente provvedimento per farne parte integrante, asseverata in data 07/12/2010 dall'Arch. Demetrio Amadeo e dall'Arch. Antonino Concetto Micalizzi che hanno valutato l'immobile della Cooperativa, e precisamente Impianto enologico ed oleario, uffici, locale pesatura, magazzino, cabina elettrica, tettoie e area di pertinenza, sito in c.da Zubbia, del Comune di Cattolica Eraclea (AG);
- Considerato che il sito si trova in stato non ottimale a causa di furti e atti vandalici subiti.
- Ritenuto che appare opportuno procedere alla vendita senza incanto, con gara telematica;
- Preso atto della nuova valutazione peritale aggiornata del 14 dicembre 2021,
- Viste le precedenti Aste andate deserte;
- Vista la nota del 07.02.2024 prot. n° 5988 del Servizio 10.S del Dipartimento Regionale delle Attività Produttive- Dipartimento delle attività produttive ex servizio1/S -Vigilanza cooperative, liquidazione coatte e commissariamenti-, che autorizza questo Ufficio del Commissario Liquidatore a procedere alla vendita

senza incanto al prezzo base di € 247.473,86 oltre IVA se dovuta, pari al prezzo

base della precedente asta di € 329.965,15, diminuito del 25%;

Ciò premesso l'Ufficio della liquidazione procede alla procedura competitiva telematica secondo le modalità ed i termini qui si seguito indicati.

\*\*\*\*\*

#### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**A decorrere dal 15.04.2024 ore 9.00 e fino al 30.04.2024 ore 13.00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

#### **LOTTO UNICO**

Complesso immobiliare sito nel Comune di Cattolica Eraclea (AG), Trattasi di un impianto a ridosso dell'insediamento abitativo; il confine nord del complesso, ove si trova l'area a verde di pertinenza costituita da una pineta, limita con la strada provinciale Cianciana.

Il sito si trova in stato non ottimale a causa di furti e atti vandalici subiti.

Le foto e la perizia in possesso non sono quelle attuali bensì quelle fatte all'inizio e relative alla perizia di valutazione effettuata nell'anno 2009.

L'impianto insiste in un'area avente una superficie di 14.552,00 mq ed è costituito da:

1. due impianti separati ed autonomi:
2. uno stabilimento enologico ed uno stabilimento

oleario;

3. un corpo di fabbrica prefabbricato adibito ad uffici e una restante porzione adibita a servizi;
4. un reparto di pesatura;
5. vari reparti di lavorazione delle uve;
6. un laboratorio enologico;
7. un ampio piazzale con tre linee di vinificazione e scarico uve con n. 2 pianali ribaltabili;
8. un corpo di fabbrica costituito da n. 2 magazzini;
9. impianti di uso generale, quali: cabina elettrica e impianto di depurazione acque reflue.

**Prezzo base d'asta: € 247.473,86 oltre IVA se dovuta – rilanci minimi pari ad €. 10.000,00 - cauzione 10 % del prezzo offerto - offerta minima accettata: € 185.605,39 oltre iva se dovuta (pari alla riduzione nella misura del 25% del prezzo base d'asta indicato);**

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.com** e mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Colui che è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta.

Al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare all'asta.

Le offerte di acquisto del lotto in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento.

Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento.

Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse. Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere.

Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere recapitata a mezzo pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita.

Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna o di ricezione del fax.

In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di C.I. (in corso di validità) e Cod. Fisc. sia del delegato che del delegante.

In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di C.I. (in corso di validità) e Cod. Fisc. sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati.

**In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente e dello stato dei luoghi.**

**Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente ai commissari liquidatori e/o commissionario.**

Il commissionario ed i commissari liquidatori forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Trascorso il termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria senza che siano pervenute all'Ufficio dei Commissari e/o al commissionario offerte in aumento non inferiori ad un quinto del prezzo di aggiudicazione si procederà dopo il pagamento del saldo prezzo dovuto nei modi e termini suindicati alla stipula del rogito notarile presso il Notaio dott. Silverio Magno con studio in Messina.

**In ordine alle condizioni di vendita:**

**La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione dell'immobile, la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte.

Le formalità pregiudizievoli, a cure e spese dell'aggiudicatario, saranno totalmente cancellate, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L. 17.07.1975 n.400, a seguito di decreto emesso dall'Assessorato Attività produttive della Regione Siciliana; La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata sui siti: **www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it),** ove sarà visionabile.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generale indicate sui portali [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it)

**In ordine al pagamento del prezzo e degli oneri accessori:**

Il saldo del prezzo comprensivo dei compensi di vendita del commissionario (1,2% oltre iva da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione dell'immobile) dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate entro e non oltre il termine di 120 gg. dalla data in cui il provvedimento di aggiudicazione sarà definitivo.

L'Ufficio del Commissario Liquidatore provvederà a darne formale comunicazione all'aggiudicatario dichiarato definitivo ed al commissionario; In caso di mancato versamento del saldo prezzo: l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di penale.

Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla liquidazione coatta, al netto dei propri onorari, pari al 1,2%, oltre i.v.a sulla cauzione trattenuta;

**- Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;**

- Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario alla liquidazione coatta sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dai commissari liquidatori all'aggiudicatario.

**Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Commissario Liquidatore, Dr. Francesco La Fauci, Telefono 090-364325, PEC: studiolafauci@pec.it;**

Messina 05.02.2024

**Il Commissario Liquidatore**

n.q. Dr. Francesco La Fauci