

Mario Selvaggio
dottore commercialista
revisore legale
Viale XXIV Maggio n.180/I
86100 Campobasso (CB)

ARCE PRIMA Società Cooperativa edilizia a r.l. – sede in 86042 Campomarino (CB) alla C.da Arcora – P.IVA 91000210707 – Numero REA CB- 67632 – procedura di scioglimento d’ufficio, ex art.2545 septiesdecies c.c. - decreto di nomina del 04/01/2000 del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

Il sottoscritto dott. Mario Selvaggio, commissario liquidatore autorizzato per le operazioni di vendita in forza del provvedimento autorizzativo ex art. 210, L.F. emesso dal *Ministero delle Imprese e del Made in Italy*, protocollo 0148970 del 19/04/2023 visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno **26/06/2023, alle ore 11.00**, è fissato il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell’art. 571 c.p.c. per la **vendita senza incanto**, presso lo studio del Notaio dott. Nicola Pilla in Campobasso alla Via Garibaldi n.5 e che nello stesso luogo e data **alle ore 11.15** e seguenti, si procederà all’apertura delle buste ed all’eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell’art. 573 c.p.c. , delle seguenti unità immobiliari.

LOTTO 1: diritti pari a 1/1 della piena proprietà di una unità immobiliare per civile abitazione sita in Campomarino (CB) alla C.da Arcora.

L’unità immobiliare è posta al piano T della scala X interno 1.

Superfici: superficie commerciale pari a mq. 55 ed aree scoperte mq. 45.

Coerenze: rilevate nell’elaborato planimetrico.

L’immobile risulta conforme con quanto indicato nelle planimetrie catastali.

Stato di manutenzione e conservazione: l’unità immobiliare come l’intero fabbricato necessitano di opere di manutenzione e di rifacimento a norma degli impianti elettrico e idrico-sanitario. L’unità immobiliare è sprovvista di APE (Attestato di Prestazione Energetica).

L’immobile è libero.

L’unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 247, subalterno 1, cat. A/2, classe 2, consistenza vani n.3, rendita euro 278,89.

Il prezzo base del lotto posto in vendita, facendo riferimento alla relazione di stima giurata in atti della procedura, è fissato in euro **6.784,00 (seimilasettecentottantaquattro/00);**

LOTTO 2: diritti pari a 1/1 della piena proprietà di una unità immobiliare per civile abitazione sita in Campomarino (CB) alla C.da Arcora.

L’unità immobiliare è posta al piano T della scala X interno 4.

Superfici: superficie commerciale pari a mq. 80 ed aree scoperte 64.

Coerenze: rilevate nell’elaborato planimetrico.

L’immobile risulta conforme con quanto indicato nelle planimetrie catastali.

Stato di manutenzione e conservazione: l’unità immobiliare come l’intero fabbricato necessitano di opere di manutenzione e di rifacimento a norma degli impianti elettrico e idrico-sanitario. L’unità immobiliare è sprovvista di APE (Attestato di Prestazione Energetica).

L’immobile è libero.

L’unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 247, subalterno 4, cat. A/2, classe 2, consistenza vani n.4,5, rendita euro 418,33 .

Il prezzo base del lotto posto in vendita, facendo riferimento alla relazione di stima giurata in atti della procedura, è fissato in euro **9.920,00 (novemilanovecentoventi/00);**

LOTTO 3: diritti pari a 1/1 della piena proprietà di una unità immobiliare per civile abitazione sita in Campomarino (CB) alla C.da Arcora.

L'unità immobiliare è posta al piano T della scala X interno 5.

Superfici: superficie commerciale pari a mq. 76 ed aree scoperte mq. 64.

Coerenze: rilevate nell'elaborato planimetrico.

L'immobile risulta conforme con quanto indicato nelle planimetrie catastali.

Stato di manutenzione e conservazione: l'unità immobiliare come l'intero fabbricato necessitano di opere di manutenzione e di rifacimento a norma degli impianti elettrico e idrico-sanitario. L'unità immobiliare è sprovvista di APE (Attestato di Prestazione Energetica).

L'immobile è libero.

L'unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 247, subalterno 5, cat. A/2, classe 2, consistenza vani n.4,5, rendita euro 418,33 .

Il prezzo base del lotto posto in vendita, facendo riferimento alla relazione di stima giurata in atti della procedura, è fissato in euro **9.408,00 (novemilaquattrocentotto/00)**.

LOTTO 4: diritti pari a 1/1 della piena proprietà di una unità immobiliare per civile abitazione sita in Campomarino (CB) alla C.da Arcora.

L'unità immobiliare è posta al piano 1-2 della scala X interno 6.

Superfici: superficie commerciale pari a mq. 56,00 ed aree scoperte mq. 44.

Coerenze: rilevate nell'elaborato planimetrico

L'immobile risulta conforme con quanto indicato nelle planimetrie catastali.

Stato di manutenzione e conservazione: l'unità immobiliare come l'intero fabbricato necessitano di opere di manutenzione e di rifacimento a norma degli impianti elettrico e idrico-sanitario. L'unità immobiliare è sprovvista di APE (Attestato di Prestazione Energetica).

L'immobile è momentaneamente occupato.

L'unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del comune di Campomarino (CB) al foglio 10, particella 247, subalterno 6, cat. A/2, classe 2, consistenza vani n.3, rendita euro 278,89 .

Il prezzo base del lotto posto in vendita, facendo riferimento alla relazione di stima giurata in atti della procedura, è fissato in euro **9.472,00 (novemilaquattrocentosettantadue/00)**.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Entro il termine sopra indicato, a pena di inefficacia, ciascun offerente, dovrà presentare ex art. 571 c.p.c., presso lo studio del Notaio soprindicato, utilizzando anche i modelli messi a disposizione dal delegato, per ciascun lotto per il quale intende partecipare alla vendita, offerta di acquisto contenente:

a) se persona fisica – cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza permesso o carta di soggiorno se straniero, recapito telefonico dell'offerente, il suo regime patrimoniale in caso sia coniugato, con indicazione di tutte le generalità del coniuge se in regime di comunione legale, alla quale vanno allegate le copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge in caso di comunione legale);

se persona giuridica – i dati identificativi, inclusa partita IVA e/o codice fiscale nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui vanno allegate una recente visura camerale dalla quale risultino la vigenza ed i poteri di rappresentanza, sia la copia di un valido documento di identità dell'offerente;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato;

c) l'indicazione circa il tempo di pagamento del prezzo che, a pena di inefficacia, non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali, il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d) l'indicazione del giorno della vendita e del lotto per il quale si intende partecipare;

- e) la dichiarazione di residenza;
- f) la dichiarazione di aver letto la relazione di stima, dei suoi allegati e di conoscere lo stato di fatto, giuridico ed urbanistico degli immobili;
- g) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti;
- h) l'indicazione dell'IBAN del conto corrente dell'offerente, su cui verrà eseguito il bonifico a titolo di restituzione della cauzione (nell'ipotesi in cui l'offerente non venga individuato come migliore offerente).

L'offerente dovrà avere versato anticipatamente, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto per il lotto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a ARCE PRIMA Società Cooperativa edilizia a r.l. – IBAN: IT23J0200841051000106620253 indicando nella causale, il numero del lotto d'interesse "CAUZIONE - Lotto N. vendita del 26/06/2023".

Il bonifico dovrà risultare accreditato sul conto corrente suindicato e dovrà risultare visibile per il beneficiario entro e non oltre il termine ultimo di presentazione delle offerte ovvero entro e non oltre le **ore 11.00 del 26/06/2023, in difetto l'offerta sarà ritenuta invalida.**

L'offerta deve essere depositata, entro il termine indicato, in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, tutti i dati necessari ai sensi del quarto comma dell'art. 571 c.p.c.. Le buste contenenti le offerte, saranno aperte per l'esame delle stesse alla presenza degli offerenti il giorno **26/06/2023 alle ore 11.15** e seguenti, presso lo studio del Notaio dott. Nicola Pilla in Campobasso alla Via Garibaldi n.5.

L'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c. con offerte minime in aumento non inferiori al 5% del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del commissario liquidatore. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine sopra indicato;
- se inferiore al prezzo sopra indicato;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura sopra indicata.

L'offerta è irrevocabile salvo che:

- il commissario liquidatore delegato, in presenza di più offerte valide, disponga la gara tra gli offerenti (art.573 c.p.c.);
- siano decorsi sessanta giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.

L'aggiudicatario, entro **sessanta giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare, il prezzo offerto dedotta la cauzione già versata a corredo dell'offerta depositata, unitamente al fondo per le spese presumibili di trasferimento nella misura del **5%** del prezzo di aggiudicazione quale acconto spese e diritti di gara, mediante due bonifici bancari visibili per il beneficiario entro il termine di cui innanzi. Con avvertenza che, ove il fondo spese sia insufficiente a coprire le spese di trasferimento dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del commissario liquidatore delegato.

Per tutte le ipotesi, in caso di mancato versamento del prezzo nei rispettivi termini come indicati, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese.

Sono a carico dell'aggiudicatario, le spese derivanti dal trasferimento del bene, le spese generali e quelle effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (imposta di registro, IVA, imposte ipotecarie e catastali).

Tutte le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo, saranno cancellate ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975 limitatamente all'immobile oggetto di vendita.

Per il caso di irregolarità edilizia del fabbricato, l'aggiudicatario ha facoltà di poterla sanare, a proprie ed esclusive spese, nei termini e secondo le modalità di cui alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto, dinanzi al Notaio di fiducia del commissario liquidatore dott. Nicola Pilla.

Al presente avviso, prima dell'effettuazione dell'asta, per almeno un periodo di trenta giorni, sarà data pubblicità, unitamente a copia dell'autorizzazione alla vendita e della relazione di stima giurata, su siti specializzati: www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com, www.pubblicomonline.it, e sul newspaper in distribuzione territorialmente del Tribunale di Larino (CB).

La partecipazione all'asta, presuppone, la conoscenza integrale dell'autorizzazione di vendita e della perizia giurata in atti.

Maggiori informazioni potranno richiedersi, previo appuntamento, presso il commissario liquidatore dott. Mario Selvaggio, telefonando ai numeri 087466348 – 3384221312.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

È in ogni caso fatto obbligo ai partecipanti alla gara di dotarsi delle misure di protezione personale previste dal DPCM del 4 marzo 2020 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché di ogni altra misura di protezione obbligatoria che verrà imposta.

Bonfro-Campobasso, 20/04/2023

Il commissario liquidatore delegato

dott. Mario Selvaggio