

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
Dipartimento per l'Impresa e l'Internazionalizzazione
Direzione Generale per le Piccole e Medie Imprese e gli Enti Cooperativi
Divisione VI - Viale Boston, n. 25 - 00144 ROMA

LIQUIDAZIONI COATTE AMMINISTRATIVE

SOCIETÀ COOPERATIVA PRIMA CASA ora in LCA

Via Costanzella Calenda, n. 10 – Salerno - P.IVA: 03173240652

L.C.A. - Decr. M.S.E. n. 23/2016 del 30.03.2016

Commissario Liquidatore: dott. Ssa Luisa De Falco

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
N. 1 LOTTO

Il giorno 14/12/2022, all'orario di seguito indicato, per il **Lotto n. 1**, dinanzi al Notaio Alessandro Zampaglione, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, in Volla (NA), presso il suo studio, alla Via Caduti di Nassiriya n.45, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei seguenti beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

LOTTO N. 1

Comune di Pontecagnano Faiano (SA) – Località Sant'Antonio

ORARIO, DATA E LUOGO OFFERTE

Ore 10,00 del giorno 14/12/2022 presso lo studio del Notaio **Alessandro Zampaglione**, in Volla, alla Via Caduti di Nassiriya n.45, tel. e fax 0817749116.

DESCRIZIONE DEI BENI

Terreno Pontecagnano Faiano (SA) – **Località Sant'Antonio**. Trattasi di terreno sito nei pressi della ferrovia Salerno-Reggio Calabria che ricade interamente nella zona di espansione residenziale C1 P.E.E.P. all'interno del perimetro del centro abitato. Confina a sud con la ferrovia Salerno-Reggio Calabria, a ovest con il canale Formola, a nord ed ad est con terreni simili.pressoché pianeggiante non vi sono colture agricole. Attualmente l'esaurimento della volumetria residenziale disponibile non consente l'edificabilità.

Consistenze superficiali:

- superficie 14.440 mq

Al Catasto Fabbricati è censito nel Comune di Pontecagnano Faiano (SA) al Foglio 7, particella 1808 qualità Frutteto, classe 3, superficie ha 1 are 44 ca 04, reddito dominicale 104,15 reddito agrario 119,02.

STATO DI POSSESSO

Libero

ALTRE INFORMAZIONI/TRASCRIZIONI

Trattandosi del terzo esperimento, la sottoscritta ha proceduto ad una riduzione del prezzo base di un quinto rispetto all'ultimo esperimento d'asta andato deserto, ovvero 184.000,00 euro

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base	euro	147.200,00 (centoquarantasettemiladuecento/00)
Aumento minimo	euro	10.000,00 (diecimila/00)
Deposito cauzionale	euro	17.600,00 (diciassettemilaseicento/00)
Acconto spese e diritti di gara	euro	10.000,00 (diecimila/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio ALESSANDRO ZAMPAGLIONE, in presenza, nonché mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio incaricato, in Volla (NA) alla Via Caduti di Nassiriya n.45 o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio incaricato Alessandro Zampaglione, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it.

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata ovvero del lotto a cui si intende partecipare;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione e dell'acconto spese;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- 1) della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "PRIMA CASA SOCIETA' COOPERATIVA";
- 2) dell'acconto spese a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "PRIMA CASA SOCIETA' COOPERATIVA";
- 3) di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- 4) di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere

consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del Notaio banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio banditore, in Volla (NA), presso il suo studio, alla Via Caduti di Nassiriya n.45, il giorno 14 dicembre 2022, alle ore 10,00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di *black out* informatico e la conseguente impossibilità di effettuare dei rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo previo deposito a mani del Commissario Liquidatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Il Commissario Liquidatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione.

In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto. L'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

La vendita sarà:

- 1) soggetta ad IVA ordinaria, ovvero;
- 2) soggetta ad IVA per opzione, con possibilità di Reverse Charge, ove consentito dalla legge.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami da effettuarsi successivamente all'atto di trasferimento del bene ai sensi dell'art. 5 della Legge 400/1975.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

÷÷÷÷÷÷÷÷

Presso lo studio del Notaio designato è depositata tutta la documentazione inerente la gara (regolamento, perizia, elaborati, ed altro) per consentirne la visione agli interessati, nonché pubblicata on line sul sito internet www.venditepubblichenotarili.notariato.it, su www.avvisinotarili.notariato.it, nonché su www.immobiliare.it e, in forma cartacea, sull'edizione di mercoledì 19 ottobre 2022 del quotidiano ROMA.

Previo appuntamento è possibile la consultazione della relativa documentazione.

÷÷÷÷÷÷÷÷

Volla, lì 10 ottobre 2022

Notaio Alessandro Zampaglione