



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI,
IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI
Divisione VI

Al Commissario Liquidatore
Dott. Matteo Mauro ALBANESE

Trasmissione a mezzo P.E.C.: lcaborgoliberta@legalmail.it

Oggetto: Società Cooperativa "BORGO LIBERTA" con sede in CERIGNOLA (FG), in liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c. – Autorizzazione 1° tentativo di vendita del Compendio Immobiliare ubicato in Cerignola – rif.to istanza prot. n.° 26283 del 29/01/2019.

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'allegata istanza ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa,
VISTO l'art. 17 del D. Lgs. n.° 165/2001 e considerato che ad oggi non risulta perfezionato l'iter relativo alla nomina del titolare dell'ufficio dirigenziale di livello generale;

AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire il **primo** tentativo di vendita senza incanto dei cespiti:

- lotto n.° 1: Complesso Immobiliare destinato all'attività cerealicola e ortofrutticola, costituito da più edifici e strutture, valore di stima pari a 3.378.107,00 euro (*tremilionitrecentosettantottomilacentosette/00 euro*);
- lotto n.° 2: Complesso Produttivo destinato alla trasformazione enologica, imbottigliamento e confezionamento del vino, valore di stima pari a 2.095.610,00 euro (*duemilioninovanacinquemilaseicentodieci/00 euro*);
- lotto unico (n.° 1 e 2) valore di stima pari a 5.470.000,00 euro (*cinquemilioniquattrocentosettantamila/00 euro*);

come indicati ed individuati nella predetta istanza, al prezzo base specificato nell'istanza medesima, oltre oneri di legge, con le seguenti prescrizioni:

i cespiti saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;

la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, presso lo studio del quale sarà depositata tutta la documentazione inerente la gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro) per consentirne la visione agli interessati nonché pubblicata on line;

la gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio prescelto, previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni su un sito web specializzato nonché, almeno due volte consecutive di cui una in giorno festivo, su

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

dgvescgc.div06@pec.mise.gov.it

Viale Boston 25 – 00144 Roma

Dirigente: Dott. Gianluca Scarponi tel. 06 47055059

Responsabile del procedimento: dott.ssa Rossella Vittori tel.06 4705 5151

Funzionario: dott.ssa Carmela Anna Cervelli. tel. 06 4705.5207



un quotidiano a tiratura *nazionale e locale* ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia;

le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediari specializzati nelle vendite, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore;

per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del Notaio prescelto, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita;

Nel caso di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) tra tutti gli offerenti, con aggiudicazione definitiva al migliore offerente;

della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale;

l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa 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;

il regolamento di gara dovrà tener conto delle presenti disposizioni e per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., **con esclusione dell'art. 572 del c.p.c. la cui applicazione non è prevista nello schema di bando allegato all'istanza in esame;**

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

la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

Nel caso di asta deserta il Commissario liquidatore, qualora ne rilevasse l'opportunità, è altresì autorizzato a pubblicizzare, nel termine massimo di novanta giorni successivi all'espletamento della precedente gara, l'avvio di un ulteriore esperimento di vendita al miglior offerente con le medesime modalità applicando un ribasso massimo di 1/5 del prezzo base.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, copia dell'atto pubblico di trasferimento.

IL DIRIGENTE

(Gianluca SCARPONI)

R.V.

SOC.COOP. BORGO LIBERTA' IN LCA
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
DM MISE DIR.GEN.ENTI COOPERATIVI N. 334/18 DEL 08/08/2018
CF/PIN. 00138370713

Comm. Liquidatore Dott. Matteo Mauro Albanese
Via R. Sorso n. 49 - 71036 Lucera (FG)
Tel/fax 0881/542340 - P.E.C. lcaborgoliberta@legalmail.it

MINISTERO PER LO SVILUPPO ECONOMICO
DIREZIONE GENERALE DELLA COOPERAZIONE

DIV VI ROMA

Viale Boston,25

00144 ROMA

203



Oggetto: Soc. Coop. Borgo Libertà in lca - Borgo Libertà - Cerignola (FG) - Richiesta autorizzazione Vendita beni immobili

Il sottoscritto Dott. Matteo Mauro Albanese, Commissario liquidatore della Coop. Borgo Libertà in liquidazione coatta amministrativa, con sede in Borgo Libertà, Comune di Cerignola (FG), giusto decreto ministeriale di nomina del 08 Agosto 2018 n. 334;

Ritenuto

- che appare opportuno procedere alla vendita del **compendio immobiliare** composto da beni immobili e mobili destinati alla **trasformazione di uva**, lavorazione prodotti ortofrutticoli e stoccaggio grano, di proprietà della procedura ubicati in Borgo Libertà - Cerignola (FG), così come descritti nella **perizia di stima** redatta dal Dott. Giovanni Grasso e asseverata c/o il Giudice di Pace di Foggia il 09 Gennaio 2019; **trasmessa a codesta Vigilanza il 09.01.2019** prot. 5630;
- Visto l'art. 210 legge fallimentare e gli art. da 570 a 575 del codice procedura civile ;

CHIEDE

l'autorizzazione ad esperire un I tentativo di vendita senza incanto distinti in due lotti:

Lotto uno

complesso immobiliare nel pieno diritto di proprietà della Società Cooperativa Borgo Libertà a r.l. all'indirizzo di Via Montanara, n. 1 posto lungo la Strada Provinciale 95 "Cerignola - Candela alla località "Borgo Libertà" in Provincia di Foggia. Destinato all'attività Cerealicola e Ortofrutticola, esteso per una superficie di mq 25.131, identificato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cerignola (Fg) al Foglio 350 particella 216, sub 2, 3, 4, 5 e 6 con una Rendita complessiva di € 49.016,97. Il complesso immobiliare risulta costituito da più edifici e strutture

quali : Palazzina uffici, deposito e casa del custode; capannone ortofrutta della superficie di circa mq. 1.255, (m. 40,8 x m. 30,72) con altezza di metri 6 e all'interno vi sono due linee di lavorazione di ortaggi e due celle frigo di circa 385 mq. Inoltre sui tetti del capannone, sono stati impiantati pannelli fotovoltaici della potenza complessiva di KWp 200,00. Tale impianto è stato accatastato nel catasto fabbricati di Cerignola al Foglio 350 p.lla 216 sub 6, categoria D/1 con la Rendita di € 5.640,00 ; capannone per attività selezione sementi della superficie di circa mq 1.350,00 (m. 44 x m. 30,72) con altezza di metri 6. Silos stoccaggio cereali dotata di un'area con n° 34 silos metallici e tre tettoie in lamiera metalliche a servizio delle operazioni di carico e scarico delle merci. I silos consentono lo stoccaggio di **ql 250.000** di cereali e sono costituiti da n° 12 silos dalla capacità di ql. 15.000 cadauno, n° 9 silos dalla capacità di ql. 6.000 cadauno, n° 4 silos dalla capacità di ql. 2.500 cadauno, e n° 9 silos dalla capacità di ql. 1.000 cadauno. Fa parte dello stesso lotto, terreno agricolo a seminativo, esteso per Ha 5.94.17 ed identificato nel Catasto dei Terreni del Comune di Cerignola (Fg) al Foglio 350 particelle 36, 43 e 92 con Reddito Dominicale di € 337,12 e Agrario di € 193,13.

Prezzo base di vendita come da perizia di stima: **3.378.107,00**

(tremilionistrecentosettantotocentosette/00)

Lotto due

Complesso produttivo destinato alla trasformazione enologica, imbottigliamento e confezionamento di vino. Il terreno sul quale insistono gli immobili, si estendono per una superficie di circa 23.000 mq. La capacità lavorativa della cantina è di circa ql. 3.000 di uva al giorno con una capacità di stoccaggio di circa 26.600 hl.

L'intero presso produttivo è ubicato poco distante dal precedente, infatti è separato dal precedente lotto, solo dalla Via Terminillo, della località "Borgo Libertà", ed è dedito all'attività Enologica. Esso è identificati nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cerignola (Fg) al Foglio 350 particella 137 sub. 1, con la Rendita di € 31.800,00 e particella 138 con la Rendita di € 3.437,16. Immediatamente alle spalle della cantina, con ingresso dal lato opposto, è presente altro capannone, ricadente sulla P.lla 138, parzialmente seminterrato, una superficie di mq. 815, con altezza al colmo di circa mt.9 ed adibito a deposito.

Prezzo base di vendita come da perizia di stima: **€ 2.095.610,00**

(duemilioninovantacinquemilaseicentodieci/00).

In caso di offerta unica per entrambi i lotti il prezzo base della vendita è di **€ 5.470.000,00**

(cinquemilioniquattrocentosettanta/00)

La procedura di vendita dovrà essere delegata ad un notaio di fiducia e pubblicizzata sul siti specializzati quali www.vendite-giudiziarie.net e altre forme di pubblicità ritenute più efficaci per la massima diffusione della vendita, oppure altre modalità che codesta Vigilanza vorrà disporre.

Con Osservanza

Troia, 28.01.2019

IL Commissario liquidatore
(Dott. Matteo Mauro Albanese)



Allegato :

- bando di gara completo di tutte le condizioni e modalità di vendita dei beni di proprietà della Soc.
Coop.Borgo Libertà in L.C.A..