



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI,
SULLE SOCIETA' E SUL SISTEMA CAMERALE
Ex DGVESCGC - Divisione VI

AL COMMISSARIO LIQUIDATORE
Dr. Matteo CUTTANO

Pec: icateatemutuaeuropea@legalmail.it

Oggetto: Soc. coop. "TEATE MUTUA EUROPEA" in L.c.a. con sede in Pescara. Autorizzazione terzo tentativo di vendita di n. 3 alloggi con relative pertinenze. Rif. 321088/2019

L'AUTORITA' DI VIGILANZA

VISTA l'allegata istanza, pervenuta in data 11.11.2019 prot. 321088, esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa;

PRESO ATTO che i due precedenti tentativi di vendita hanno avuto esito negativo,

AUTORIZZA

Il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto a indire un terzo tentativo di vendita senza incanto in Lotti separati dei sottodescritti n. 3 immobili siti nel Comune di Chieti, come indicati ed individuati nella predetta istanza e nelle perizie redatte dall'Arch. Roberto De Biase in data 15 e 26 marzo 2019, al prezzo base specificato a fianco di ciascuno di essi ridotti del 25% rispetto al secondo tentativo, oltre oneri di legge:

- LOTTO 1:

Appartamento sito nel Comune di Chieti, Via A. Majano 9/D, piano primo dell'edificio n.4, al prezzo base di € 87.300,00= oltre I.V.A. ed oneri accessori;

- LOTTO 2;

Appartamento sito nel Comune di Chieti, Via A. Majano 9/D, piano primo dell'edificio n.5, al prezzo base di € 87.300,00= oltre I.V.A. ed oneri accessori;

- LOTTO 3;

Appartamento sito nel Comune di Chieti, Via A. Majano 9/D, piano quarto dell'edificio n.4, al prezzo base di € 122.100,00= oltre I.V.A. ed oneri accessori;

i beni sociali saranno venduti in lotti separati 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, e sarà pubblicata sulla pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima, per almeno trenta giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura 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 dei Commissari liquidatori, che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti intermediari alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale *lex specialis*. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere pertanto modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto;

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. I cespiti saranno aggiudicati per singolo lotto a colui che avrà effettuato l'offerta più alta;

nel caso in cui sia impossibile aggiudicare i beni per la presenza di offerte di pari importo, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente;

della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale;

gli atti pubblici di trasferimento saranno redatti 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 degli artt. 572 e 573 c.p.c. la cui applicazione non è espressamente prevista nella nota trasmessa per le vie brevi dal Commissario liquidatore;

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 degli atti pubblici di trasferimento.

IL DIRETTORE GENERALE
(Gianluca SCARPONI)

V.M.M.
F.P.
TER

Liquidazione coatta amministrativa

(D.M. 27/09/2017 n. 422/2017)

TEATE MUTUA EUROPEA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

in Liquidazione Coatta Amministrativa

PESCARA

C.F. e P. IVA 00256230699

R.E.A. : PE - 114542

P.E.C. : teate@mutuaeuropea@legalmail.it

Commissario Liquidatore

Dott. Cuttano Matteo

P.zza Tricarico n.8

71029 Troia (FG)

TEL. 0881.970655

FAX 0881.1880439

MOBILE 335.5371857

E-Mail : cuttano.m@confcooperative.it

PEC : cuttano.m@pec.confcooperative.it



**MINISTERO PER LO SVILUPPO ECONOMICO
DIREZIONE GENERALE DELLA COOPERAZIONE**

DIV VI ROMA

Viale Boston,25

00144 ROMA

A MEZZO P.E.C. : dgvesegc.div06@pec.mise.gov.it

Oggetto: ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA IMMOBILI - Soc.Coop. Teate Mutua
Europea in liquidazione coatta amministrativa - Pescara

Il Sottoscritto Dott. Matteo Cuttano, commissario liquidatore della Cooperativa in oggetto,
nominato con D.M. n. 422/2017 del 27/09/2017;

Premesso

- che in esecuzione dell'autorizzazione prot. 0172590 del 02.07.2019 è stato esperito il primo tentativo di vendita senza incanto rispettivamente in data 07.10.2019 e il 28.10.2019, entrambi andati deserti come da verbali notarili; redatti dal notaio Amicarelli Erminio di Pescara;

(Handwritten signature)

Ritenuto che appare opportuno procedere ad un secondo tentativo di vendita con le riduzioni di cui l'art. 591 secondo comma cpc

Visto l'art. 210 legge fallimentare e gli art. da 570 a 575 del codice procedura civile :

Considerato che l'ultimo valore posto a base della vendita è stato per i lotti I e II di € 116.400,00 e per il lotto III € 162.800,00;

CHIEDE

l'autorizzazione ad esperire un II tentativo di vendita senza incanto degli immobili appartenenti alla procedura distinti in n. 3 lotti:

Lotto n. 1

Appartamento posto al piano primo dell'edificio n° 4 di **Via A. Majano 9/D**. Sul pianerottolo comune, accessibile dal vano scala con ascensore, ci sono n. 3 u.i. distinte dai numeri **interno 1** (di cui alla presente), 2 e 3. L'appartamento è composto da un soggiorno, pranzo - cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni e un ripostiglio.

Occupava una superficie complessiva commerciale di **mq. 106,80** circa, un'altezza d'interpiano di ml 2,70.

Al servizio dell'appartamento, sullo stesso piano, ci sono 3 balconi piastrellati, della superficie di **mq 36,40** circa.

Come pertinenza all'abitazione, al piano terra, sono presenti una cantina di **mq 5,00** circa e un garage, accessibile per via carrabile direttamente dal piano stradale ed è collegato al suo interno con lo spazio condominiale attraverso disimpegno che porta nel vano scala. Occupa una superficie complessiva di **mq 22** circa. **Dati Catastali e Confini:** Comune censuario di Chieti, Via Antonio Majano n. 9/D, piano primo, interno 1, Foglio di Mappa 31, p.lla n. 4323, subalterno n. 14 per l'abitazione con cantina e subalterno n. 7 per il garage al piano terra.

Attualmente l'immobile risulta censito e classato al catasto urbano (*cf.* visura catastale), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 117 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, rendita catastale € 704,96. Per il garage, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, rendita catastale € 82,63. L'appartamento risulta libero. Prezzo base di vendita € 87.300,00 (ottantasettemilatrecento/00);

Lotto n. 2

Appartamento è posto al piano primo dell'edificio n° 5 di **Via A. Majano 9/E**. Risulta essere, per caratteristiche materiali, dimensionali, di orientamento e di finiture, identico all'appartamento gemello dell'edificio, mappale 4323, sub 14 e 7. **Dati Catastali e Confini :** Comune censuario di Chieti, Via Antonio Majano n. 9/E, piano primo, interno 1, Foglio di Mappa 31, p.lla n. 4324, subalterno n. 14 per l'abitazione con cantina e subalterno n. 7 per il garage al piano terra.

Attualmente l'immobile risulta censito e classato al catasto urbano (*cf.* visura catastale), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 117 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, rendita catastale € 704,96. Per il garage, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, rendita catastale € 82,63. L'appartamento risulta libero. Prezzo base di vendita € 87.300,00 (ottantasettemilatrecento/00);

Lotto n. 3

L'appartamento è posto al piano quarto dell'edificio n° 4 di Via A. Majano 9/D. Sul pianerottolo comune, accessibile dal vano scala con ascensore, ci sono in tutto n. 3 u.i. distinte dai numeri **interno 10** (di cui alla presente), l'11 e il 12. L'appartamento è composto da un soggiorno, pranzo - cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni e un ripostiglio.

Occupava una superficie complessiva commerciale di **mq. 107,75** circa, un'altezza d'interpiano di ml 2,70.

Al servizio dell'appartamento, sullo stesso piano, ci sono 3 balconi piastrellati, della superficie di **mq 17,55** circa.

Come pertinenza all'abitazione sono presenti una cantina al piano terra di **mq 5,00** circa e un piano soffittato, accessibile direttamente attraverso il vano scala condominiale, con ingresso indipendente dal piano 5° con interno 13. Il sottotetto è collegato anche direttamente al piano inferiore da una scala interna all'abitazione. L'altezza nel punto più alto è di m. 3,18. La superficie della soffitta è **mq 97,20** circa. Sono presenti anche 2 terrazzi della superficie complessiva di **mq 27,90** circa. Le planimetrie catastali dell'appartamento risultano conformi allo stato di fatto, mentre, risulta difforme dalla pianta depositate ed allegate al P.d.C. n°38719/4341 del 18.11.2004 il piano del sottotetto e dal suo utilizzo. Come pertinenza all'abitazione è presente anche un garage al piano terra, accessibile per via carrabile direttamente dal piano stradale ed è collegato al suo interno con lo spazio condominiale attraverso disimpegno che porta nel vano scala. Occupa una superficie complessiva di **mq 21** circa. L'appartamento è abitato. Prezzo base di vendita € 122.100,00 (centoventiduemilacento/00);

La procedura di vendita dovrà essere delegata ad un notaio di fiducia e pubblicizzata sul sito specializzato www.astegiudiziare.it e altre forme di pubblicità gratuite ritenute più efficaci per la massima diffusione della vendita, oppure altre modalità che codesta Vigilanza vorrà disporre.

Con Osservanza

Pescara/ Troia, 09.11.2019

Il Commissario liquidatore
(Dott. Matteo Cuttano)



Allegati :

- verbali notarili;

- Bando di gara completo di tutte le condizioni e modalità di vendita dei beni di proprietà della Soc. Coop. Teate Mutua in L.C.A.