

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI
IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI
DIVISIONE VI

Commissario Liquidatore: avv. Rocco Monaco

AVVISO / INVITO A PRESENTARE OFFERTA IRREVOCABILE
PER LA VENDITA DEL LOTTO 35
DELLA COOP. IL POGGIO MARGHERITA
IN SCIOGLIMENTO EX ART. 2545 TERDECIES C.C.

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. OGGETTO DELL'AVVISO
3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA
4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E SUCCESSIVA GARA
5. TERMINE DI PRESENTAZIONE E COMPOSIZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – POSSIBILITA' DI OTTENIMENTO DI UN MUTUO
6. EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
7. SOPRALLUOGO
8. IPOTECA
9. PUBBLICAZIONE
10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

ART. 1 - PREMESSA

- La Cooperativa Il Poggio Margherita, c.f./p.iva 03681450718, è una cooperativa edilizia costituita con atto per notaio Mazzeo in data 03/12/2009, rep. n. 53435 registrato in data 11.12.2009, ha per oggetto la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare da assegnare ai soci ed è retta dal principio della mutualità ai sensi delle leggi vigenti;
- In data 28 maggio 2019, il Ministero dello Sviluppo Economico ha emesso un D.D. di scioglimento ai sensi dell'art. 2545 terdecies c.c. ed ha nominato quale Commissario liquidatore l'avv. Rocco Monaco;
- Tra i beni della cooperativa vi è il bene indicato nella relazione estimativa del bene come lotto n. 35 - posto auto così classificato:

Posto auto scoperto, sito nel cortile condominiale del condominio Il Poggio Margherita, con ingresso da via De Palma n. 14, di mq 11,25, indicato in catasto al foglio 125, p.lla 671, sub 135

ART. 2. - OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso, come da delibera emessa dall'Autorità di vigilanza, notificata in data 17.12.2024, è volto a raccogliere offerte irrevocabili da parte di soggetti, di cui al successivo art. 3, che intendono acquisire la proprietà di:

Posto auto scoperto, ingresso da via De Palma n. 14 in catasto al foglio 125, p.lla 671, sub 135

Il valore a base d'asta per la vendita del bene è fissato in **Euro 3.244,38** oltre Iva come per legge. Il prezzo è stato determinato – come indicato nella delibera autorizzativa richiamata – attuando una decurtazione del 10 % rispetto all'ultima asta andata deserta.

ART. 3 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla procedura sia le persone fisiche sia le persone giuridiche che abbiano determinati requisiti che qui si precisano

persone fisiche

- essere cittadino italiano;
- essere residente nel Comune di Foggia,
- detto immobile dovrà essere quale pertinenza di casa di cooperativa in proprietà.

persone giuridiche:

possesso dell'iscrizione al Registro della Camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato, e di statuto dal quale si evidenzi la possibilità di acquistare, detenere, vendere la proprietà ed i diritti reali su beni immobili.

Le persone giuridiche dovranno dichiarare che gli immobili acquistati saranno, successivamente, venduti a persone fisiche in possesso dei requisiti indicati.

tutte la società Cooperative edilizie munite di personalità giuridica ai sensi della legislazione italiana o della legislazione del paese di appartenenza.

A. Requisiti di idoneità

- a) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del DLgs 50/2016 (Codice dei Contratti).
- b) non trovarsi in condizione di incompatibilità o conflitto di interessi con la cooperativa sociale Il Poggio Margherita (ad esempio, in relazione a contenziosi in essere);

B. Requisito di ordine generale per le persone giuridiche

Iscrizione nel **Registro delle imprese della C.C.I.A.A.** o equivalente registro per gli altri Stati Europei, per attività rientranti nello stesso settore di attività del servizio oggetto della presente procedura;

Presso lo Studio del NOTAIO ANTONIO STANGO, in Via IV Novembre 2 in Foggia, è depositata tutta la documentazione, tra cui certificato di agibilità e documenti a corredo, perizia giurata, al fine di consentirne la visione agli interessati del bene oggetto di asta.

ART. 4 – PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI ED EVENTUALE SUCCESSIVA GARA

Tutti i soggetti indicati all'art. 3A e 3B, interessati a partecipare, dovranno far pervenire, a pena di esclusione, entro le h. 19.00 del giorno precedente la vendita – come da date qui sotto indicate -, la loro offerta irrevocabile di acquisto.

Gli offerenti dovranno far pervenire e/o consegnare il plico di partecipazione presso lo Studio del NOTAIO ANTONIO STANGO (nel prosieguo, il **NOTAIO**) in Via IV Novembre 2 in Foggia.

Il plico, a pena di esclusione, deve essere sigillato e trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, o tramite corriere, o mediante consegna a mano.

In caso di consegna a mano, questa è possibile, esclusivamente presso lo studio notarile di cui sopra, nei orari di ufficio dalle 10.00 alle 13.00 e dalle 17.00 alle 19.00; il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; consegne di plichi effettuate presso altri recapiti ed indirizzi non saranno ammesse.

Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

A pena di esclusione, il plico deve recare, all'esterno:

-la ragione sociale della persona giuridica offerente o il nome ed il cognome della persona fisica offerente, l'indirizzo PEC o email, un numero telefonico per eventuali contatti urgenti;

-la dicitura *OFFERTA IRREVOCABILE PER IL LOTTO N. 35*.

Il plico deve contenere al suo interno:

a) per le persone fisiche:

- Nome, cognome data e luogo di nascita C.F. residenza, autodichiarazione del possesso dei requisiti necessari autodichiarazione dei requisiti per poter acquistare il bene indicato
- quanto a seguire sub c).

b) per le persone giuridiche:

- l'autodichiarazione del possesso dei requisiti necessari
- copia della visura CCIAA in corso di validità e dello stralcio dello statuto della persona giuridica da cui si evinca quanto al precedente punto 5;
- quanto a seguire sub c).

c) per tutti gli offerenti (persone giuridiche e fisiche):

- fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore; se sottoscrive un procuratore o un rappresentante, dovrà essere allegata copia della procura o della delega;
- assegno circolare per la cauzione provvisoria, PARI AL 10 % DELLA SOMMA OFFERTA
- assegno circolare per le spese e diritti di gara, PARI AL 5 % DELLA SOMMA OFFERTA

La mancata sigillatura del plico, nonché la non integrità del medesimo tale da comprometterne la segretezza, sono cause di esclusione dalla gara.

ART. 5 – PROCEDURA DI GARA ED AGGIUDICAZIONE DEI LOTTI

Il Notaio, una volta spirato il termine di ricezione di cui all'art 4:

- in data **11.11.2026, h. 9.30**, presso il proprio Studio, procederà all'apertura dei plichi ricevuti, in presenza dei soggetti che avranno presentato i plichi stessi; relativi alla prima vendita di questo bando.

- se necessario, inviterà i soggetti interessati a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;

In caso di asta deserta è fissato, sin da ora, il calendario degli ulteriori esperimenti alle condizioni già precisate, salvo quanto di seguito indicato. L'offerta al ribasso si potrà presentare solo dopo lo spirare del termine precedente, gli eventuali ulteriori incanti si terranno **sempre alle h. 9.30** nelle seguenti date

	Data	prezzo ribassato del 10 %
Seconda vendita di questo bando	18.11.2026	2.919,95
Terza vendita di questo bando	15.11.2026	2.627,95
Quarta vendita di questo bando	02.12.2026	2.365,15

In detta ipotesi le buste di cui al precedente articolo 4, andranno sempre depositate entro le h. 19.00 del giorno precedente la data di ciascuna asta indicata.

Nel caso vi siano più offerte ritenute valide, si procederà, in ogni caso, alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con sistema dei rilanci minimi del 5 % sul prezzo a base d'asta, arrotondato a discrezionalità del Notaio, con tempo massimo di tre minuti. La gara si considererà chiusa in mancanza di rialzi.

- il Notaio procederà alla formale aggiudicazione del bene in esito alla gara di cui sopra;
- l'atto notarile dovrà essere rogitato entro 60 giorni dalla aggiudicazione;
- I costi dell'atto pubblico di trasferimento e di cancellazione ipotecaria, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente. I soli costi per la cancellazione ipotecaria restano a carico dell'aggiudicatario e vengono stimati in € 300,00 da versarsi al momento del rogito.

ART. 6 – EVENTUALI VARIAZIONI DELLA PROCEDURA; RESPONSABILITA'

La procedura si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o modificare o annullare definitivamente il presente avviso / invito.

La pubblicazione del presente avviso, la ricezione delle offerte irrevocabili ed ogni attività connessa non comporteranno per la Cooperativa edilizia Il Poggio Margherita in LCA e per il Commissario liquidatore l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale.

Resta inteso che ogni determinazione in ordine alla presente procedura è in ogni caso soggetta al potere autorizzativo del MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY.

Il presente avviso è sottoposto alla legge italiana e per ogni controversia ad esso attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia.

7. SOPRALLUOGO

7.1) Sopralluogo precedente all'offerta

I soggetti (persone giuridiche e persone fisiche), prima di presentare la formale offerta irrevocabile, potranno eventualmente svolgere il sopralluogo presso il lotto in vendita, che dovrà essere richiesto obbligatoriamente via PEC o email al COMMISSARIO LIQUIDATORE.

avvroccomonaco@pec.it

avvroccomonaco@yahoo.it

7.2) Sopralluogo successivo all'aggiudicazione

L'aggiudicatario, nel caso in cui non abbia effettuato il sopralluogo prima di presentare la propria offerta irrevocabile, dovrà obbligatoriamente effettuare il sopralluogo dopo l'aggiudicazione e prima della data del rogito.

7.3)

L'offerente, con la stessa partecipazione alla procedura e con l'effettuazione del sopralluogo, manleva il COMMISSARIO LIQUIDATORE e la COOPERATIVA EDILIZIA IL POGGIO MARGHERITA rispetto ad ogni evento, anche successivo all'aggiudicazione, afferente alle condizioni del lotto in vendita, che possa comportare oneri o impegni di qualsivoglia genere ed ammontare; l'aggiudicatario dovrà farsi carico di detti oneri ed impegni, e non potrà rivalersi in alcun modo sul COMMISSARIO LIQUIDATORE e sulla COOPERATIVA EDILIZIA IL POGGIO MARGHERITA in liquidazione.

Il lotto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; i partecipanti alla procedura, con lo stesso atto della presentazione della propria offerta, dichiarano espressamente di conoscere ed accettare detto stato di

fatto e di diritto.

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste direttamente, al commissario liquidatore, avv. Rocco Monaco, su indirizzo mail innanzi indicato .

8. IPOTECA

Si precisa che il terreno su cui sorge il fabbricato è gravato da una ipoteca iscritta in data 18 marzo 2013, ai numeri 5964/540, a favore della "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." e contro la nominata "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IL POGGIO MARGHERITA", per la richiesta di un mutuo con capitale di Euro quattromilioninovecentocinquantomila virgola zero zero (4.950.000,00), della durata di anni trenta e con la garanzia di una ipoteca del valore di Euro novemilioninovecentomila virgola zero zero (9.900.000,00), giusta il citato contratto a rogito del Notaio Antonio Rizzo Corallo di Foggia del 15 marzo 2013, Repertorio numero 3654, registrato in Foggia il 18 marzo 2013 al numero 1402/1T.

La cancellazione della suddetta iscrizione ipotecaria e delle altre eventuali trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni in cessione, anche se non espressamente citate nel presente atto, avverrà successivamente alla vendita ai sensi dell'articolo 5 Legge 17 Luglio 1975 n 400, e dovrà essere ordinata dall'Autorità di Vigilanza, previa presentazione di apposita istanza da parte del COMMISSARIO LIQUIDATORE; il tutto a cura della società cedente e come per legge. I costi per tale cancellazione restano a carico dell'aggiudicatario e vengono stimati in € 300,00.

ART. 9 - PUBBLICAZIONE

Il presente avviso, unitamente al modello di domanda, sul sito internet di aste annunci immobiliari, su testata giornalistica locale o informazione equivalente.

ART. 10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento Ue 2016/679 in ordine al procedimento instaurato dal presente avviso si informa che:

1. il trattamento a cui saranno sottoposti i dati personali richiesti ha finalità amministrativa inerente l'avviso cui si partecipa;
2. il trattamento, che potrà essere effettuato anche con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati, potrà consistere nella raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione ed elaborazione dei dati;
3. il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio se si intende partecipare alla manifestazione d'interesse.
4. Il responsabile del trattamento dei dati è il commissario liquidatore.

Foggia, lì 29 luglio 2026-.

Coop. edilizia Il Poggio Margherita in LCA
ex art. 2545 septiesdecies c.c.
Il Commissario liquidatore
Avv. Rocco Monaco