

**COOP. DI ABITAZIONE ROSARIO CANCELLIERI COOP. A R.L.  
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA  
Commissario liquidatore: Dott. Massimo Conigliaro**

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA**

**PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**IN VITTORIA (RG)**

**VIA VIRGILIO LAVORE N. 42 (GIA' STRADALE GASPANELLA)**

Il sottoscritto Dott. Massimo Conigliaro, nella qualità di commissario liquidatore della Cooperativa di Abitazione Rosario Cancellieri Coop. a r.l., in liquidazione coatta amministrativa" giusta D.A. n. 1614 del 21.05.2003, pubblicato sulla GURS n. 29 del 27 giugno 2003, con sede liquidatoria in Siracusa nella Via San Giovanni alle Catacombe 7, premesso:

- Che i cespiti immobiliari da porre in vendita, tutti facenti parte del complesso edilizio urbano destinato a civile abitazione sito nel tenere del **comune di Vittoria (RG)** in Via Virgilio Lavore n. 42 (già Stradale Gaspanella), sono meglio individuati nella perizia giurata dell'ing. Marco Vancheri agli atti della procedura. Gli immobili sono stati edificati in forza della concessione edilizia 393 del 27/06/1992, e, considerato che sono state presentate due varianti in corso d'opera, anche della concessione edilizia 175 del 17/06/1996 e della concessione edilizia 151 del 27/03/1998. Si specifica altresì che detti immobili sono attualmente **occupati senza titolo nonostante le sentenze ottenute, e passate in giudicato, per il rilascio degli stessi ed il risarcimento del danno da abusiva occupazione.**
- Che la vendita avrà ad oggetto i seguenti **beni** nello stato di fatto e di diritto e di diritto in cui si trovano;
- che il prezzo base degli immobili è stato ribassato del 25% rispetto all'ultimo tentativo di vendita del 28.07.2020, andato deserto per i relativi lotti, al fine di favorirne la dismissione ed agevolare la celere chiusura della procedura di liquidazione coatta amministrativa;
- che in data 5 aprile 2017 l'Autorità di Vigilanza ha invitato il Commissario Liquidatore a procedere con procedure competitive ai sensi dell'art. 570 c.p.c., approvando il presente bando di vendita con nota prot. 43007 del 12.10.2020,

**AVVISA**

**BENI IN VENDITA  
APPARTAMENTO**

**LOTTO 2**

Appartamento scala H, piano 2°, superficie lorda pari a circa mq 115. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, p.lla 695, **sub 83.**

Prezzo base d'asta **€ 16.374,75**, oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

## **GARAGE**

### **LOTTO N. 5**

Garage a piano seminterrato, superficie pari a circa 19 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **37**

Prezzo base d'asta € **1.691,25** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **LOTTO N. 6**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 27 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **54**.

Prezzo base d'asta € **2.634,00** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **LOTTO N. 7**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 25mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **72**

Prezzo base d'asta € **2.438,25** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **LOTTO N. 8**

Garage a piano seminterrato, superficie pari a circa 19 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **39**.

Prezzo base d'asta € **1.691,25** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **LOTTO N. 9**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 24 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **71**

Prezzo base d'asta € **2.349,00** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **LOTTO N. 10**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 30 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **73**

Prezzo base d'asta € **2.937,00** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **LOTTO N. 11**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 23 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **92**

Prezzo base d'asta € **2.250,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **LOTTO N. 12**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 26 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **93**

Prezzo base d'asta € **2.545,50** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

#### **LOTTO N. 13**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 30 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **94**

Prezzo base d'asta € **2.937,00** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

#### **LOTTO N. 15**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 29 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **96**.

Prezzo base d'asta € **2.829,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

#### **LOTTO N. 16**

Garage a piano terra, superficie pari a circa 30 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **97**.

Prezzo base d'asta € **2.937,00** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

#### **LOTTO N. 17**

Garage a piano seminterrato, superficie pari a circa 19 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **42**.

Prezzo base d'asta € **1.691,25** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

#### **LOTTO N. 18**

Garage a piano seminterrato, superficie pari a circa 19 mq. Individuato all'Agenzia del territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118 p.la 695 sub **41**.

Prezzo base d'asta € **1.691,25** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale ed oneri di legge;

### **POSTI AUTO**

#### **LOTTO N. 19**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, sub **16**.

Prezzo base d'asta € **843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 20**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 17.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 21**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 18.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 22**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 19.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 23**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 20.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 24**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 21.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 25**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 22.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 26**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 23.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

#### **LOTTO N. 27**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 24.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 28**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 25.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 29**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 26.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 30**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 27.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 31**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 28.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 32**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 29.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 33**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 30.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 34**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695, **sub 31.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

**LOTTO N. 35**

Posto auto a piano terreno, pari a 10 mq circa, disposto a spina di pesce attorno al corpo F4, individuato all'Agenzia del Territorio per la provincia di Ragusa al foglio 118, particella 695,

**sub 32.**

Prezzo base d'asta **€ 843,75** oltre imposta di registro, ipotecaria e catastale e oneri di legge.

\*\*\*

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, risultante dalla documentazione agli atti della procedura, ed in particolare dalla relazione di stima dell'ing. Marco Vancheri, anche in relazione alla L. n. 47/1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni. Si specifica che dette unità immobiliari, verranno vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, così come pervenute e possedute dalla gestione liquidatoria, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, con esonero della venditrice stessa da ogni responsabilità a riguardo, anche per eventuali vizi occulti.

- Ritenuto che chiunque ad eccezione del debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto delle unità immobiliari predette, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.;
- Ritenuto altresì che l'offerta di acquisto, per ogni singolo lotto, dovrà essere depositata o pervenire a mezzo raccomandata a.r. , in busta chiusa e sigillata, recante dicitura "Vendita competitiva Cooperativa Edilizia Rosario Cancellieri in liquidazione coatta amministrativa", presso lo studio del Dott. Massimo Conigliaro, sito in Siracusa in via San Giovanni alle Catacombe 7, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita. Il recapito della raccomandata rimane ad esclusivo rischio del mittente che, pertanto, non potrà sollevare riserve o eccezioni ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giungesse a destinazione ed in tempo utile.

All'interno della busta dovranno essere inseriti:

- a)** L'istanza di partecipazione alla vendita, in bollo da € 16,00, recante tutte le complete generalità dell'offerente, (copia del documento di identità in corso di validità, codice fiscale, stato civile e, per i coniugati, il regime patrimoniale ed in caso di comunione legale le generalità complete del coniuge), l'indicazione della residenza e/o domicilio, recapito telefonico ed eventuale indirizzo PEC al quale ricevere le comunicazioni, l'eventuale richiesta di benefici fiscali unitamente **all'esatta indicazione del lotto per il quale si concorre con i relativi dati catastali identificativi**;
- in caso di **società e imprese**: la denominazione sociale, con indicazione del legale rappresentante, della sede e del codice fiscale o partita iva , nonché gli atti comprovanti che chi parteciperà all'esperimento dell'incanto ha facoltà di obbligare la società o l'impresa (ad es. delibera del consiglio di amministrazione, statuto, procura speciale ecc.), certificazione camerale (in data non superiore a sei mesi) e copia di un documento di identità, in corso di validità, della persona che, munita dei necessari poteri, parteciperà all'incanto in nome e per conto della società o dell'impresa; in caso di offerta a mezzo di **procuratore speciale**: copia documento di identità valido del procuratore, copia del documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente, nonché procura notarile; l'immobile – salva l'ipotesi di offerta "per persona da nominare" ex artt. 579, ultimo comma e 583 c.p.c. – non potrà essere intestato a soggetto diverso

dall'offerente;

**b)** Assegno circolare non trasferibile intestato a *Massimo Conigliaro n.q. C.L. Coop. R. Cancellieri*, pari al 10% del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, infruttifera per il depositante, che in caso di aggiudicazione verrà considerata acconto prezzo;

**c)** Assegno circolare non trasferibile intestato a *Massimo Conigliaro n.q. C.L. Coop. R. Cancellieri*, pari al 5% del prezzo base d'asta, salvo conguaglio, quale fondo spese per imposte, tasse e spese connesse al trasferimento (ivi comprese competenze notarili);

- Ritenuto che le somme depositate per cauzione e spese saranno rimborsate al termine della vendita agli aventi diritto non aggiudicatari; laddove l'offerente non abbia partecipato all'incanto, senza addurre giustificato e documentato motivo, cauzione e spese verranno trattenute dalla procedura;
- Ritenuto che l'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente mentre è vincolante per la Gestione Liquidatoria solo dal momento dell'approvazione del verbale di gara;
- Ritenuto che la vendita avverrà con le seguenti modalità: Il Dott. Massimo Conigliaro provvederà, nel giorno, nell'ora e nel luogo indicati, ad eseguire l'incanto con i concorrenti la cui domanda risulterà conforme a quanto disposto con il presente bando. L'offerente è tenuto a partecipare alle operazioni di vendita. Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dalla più alta offerta formulata. Le offerte non saranno efficaci se non supereranno il prezzo base o l'offerta precedente. L'aggiudicazione avverrà al miglior offerente e le offerte in aumento, in sede di gara, non potranno essere inferiori, al 2% del prezzo posto a base d'asta. Allorché saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Dell'incanto verrà redatto processo verbale ed il Commissario procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nell'ipotesi in cui non si dia luogo alla gara e, comunque, qualora gli offerenti tenuti non partecipassero alla stessa, il bene sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta. In caso di più offerte uguali, qualora non si dia luogo alla gara, la vendita verrà disposta in favore di colui che l'ha presentata per primo.
- L'aggiudicazione sarà definitiva non essendo soggetta all'aumento del quinto;
- Ritenuto altresì che entro il termine di gg. 30 dall'aggiudicazione definitiva, sarà stipulato il contratto di compravendita, con contestuale versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, detratta la somma versata a titolo di cauzione (pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, ovvero il 20% in caso di aggiudicazione all'esito di vendita in aumento), oltre iva o registro e oneri di legge. La data del rogito sarà fissata alla chiusura dell'incanto, dandone atto nel processo verbale, pertanto l'aggiudicatario sarà tenuto a presentarsi alla stipula senza necessità di convocazione alcuna. Ogni onere, diritto, tributo e spesa, ivi compresi quelli notarili e di cancellazione dei gravami derivanti, a qualsiasi titolo dalla presente vendita, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario, detratto l'anticipo a titolo di concorso alle spese versato in sede di partecipazione all'incanto. L'aggiudicatario dovrà provvedere – a

proprie spese – ad acquisire, ove necessario, certificato di destinazione urbanistica in corso di validità ed attestato di prestazione energetica (APE) relativi all'immobile aggiudicato, pena la decadenza dall'aggiudicazione. In caso di mancata presentazione in sede di stipula del contraente di compravendita, nel luogo, giorno ed ora indicati, ovvero in caso di mancato versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione in sede di stipula, senza che ricorra un giustificato motivo (non sarà considerato giustificato motivo né la mancata erogazione di eventuale mutuo e/o finanziamento, né la mancanza di documentazione necessaria al rogito), l'aggiudicatario inadempiente decadrà dall'aggiudicazione con perdita dell'intera somma versata a titolo di cauzione e dell'intero importo versato a titolo di concorse alle spese, importi che saranno entrambi incamerati dalla procedura liquidatoria a titolo di penale, salvo il maggior danno. L'atto di trasferimento della proprietà sarà rogato dal **Notaio Angelo Bellucci**, con studio in Siracusa nel Passeggio Adorno n. 2, designato sin d'ora dal commissario liquidatore per le operazioni di vendita.

- Ritenuto che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di aggiudicazione (bollo, registrazione, IVA, trascrizione, voltura catastale ed altre formalità previste dalla legge) e che gli eventuali annotamenti necessari alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a cura della procedura ma ad esclusivo carico di spese dell'aggiudicatario, successivamente alla stipula del rogito ed all'incasso del saldo prezzo;
- Ritenuto che per tutto quanto ivi non previsto e regolato si rinvia alle norme degli artt. 576 e seguenti del codice di procedura civile;
- Ritenuto che il presente bando sarà pubblicato a mezzo **affissione** per almeno tre giorni all'Albo Pretorio del Tribunale di Ragusa; **inserzione** almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet del Tribunale di Ragusa [www.tribunalediragusa.it](http://www.tribunalediragusa.it) e sul portale nazionale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); nonché, **per estratto**, sul quotidiano La Sicilia per una volta, almeno 45 giorni prima del termine per la data di presentazione delle domande.
- Tutto ciò premesso e ritenuto

#### **RENDE NOTO**

che in data **11 dicembre 2020, ore 10,00**, in **Siracusa in Via San Giovanni alle Catacombe n. 7**, scala B, piano 6°, presso il suo studio, il Commissario Liquidatore Dott. Massimo Conigliaro procederà alla **VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA** dei lotti indicati in parte motiva.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita dal commissario liquidatore Dott. Massimo Conigliaro, previo appuntamento telefonico allo 0931/464033 ovvero a mezzo fax (tel 0931 24899) mail ([massimo@conigliaro.it](mailto:massimo@conigliaro.it)) o PEC ([massimo.conigliaro@pec.it](mailto:massimo.conigliaro@pec.it)).

Siracusa, 12 ottobre 2020

**Il Commissario Liquidatore  
(Dott. Massimo Conigliaro)**

