**AVVISO DI VENDITA**

La società Cooperativa Lavorazione Prodotti Agricoli soc. coop. Agricola “Terra Maiorum”, con sede in Corato alla via Castel del Monte n. 184, c.f. e p.i. 00265080721, in atto indicata anche come “Società”, indice un’asta pubblica per la vendita del seguente bene immobile:

**“ complesso immobiliare già adibito a frantoio e cantina. L’ immobile è stato edificato in gran parte in data antecedente il 1967 ed è censito in NCT al Fg 23 P.lla 66 di mq 3275 ed in NCEU al fg 23 p.lla 66 sub. 4 cat. D/10.**

**Ricade in Zona Industriale di PRG, circondata da zona C-Residenziale. “**

L’immobile è oggetto di un progetto di edificazione assentito dal Comune di Corato, pratica edilizia n. 66 del 2016, con determina dirigenziale prot. 59320 del 23.12.2024 e richiesta versamento oneri prot. n. 10801 del 27.02.2025 avente ad oggetto l’approvazione del progetto.

Il progetto e relativi dati urbanistici sono meglio descritti nella brochure pubblicata sul sito della Cooperativa o tramite il seguente QRCODE 

Il progetto e la relativa approvazione saranno trasferiti unitamente all’immobile.

Gli oneri dovuti per il rilascio del permesso di costruire, pari a complessivi euro 193.031.46, saranno a carico dell’acquirente ( salvo interessi in caso di rateizzazione).

L’asta sarà regolata nei termini che seguono:

**PREZZO**

Il prezzo a base d’asta è di euro 2.190.000,00 (duemilionicentonovantamilaeuro).

**VISITE**

Eventuali visite all’immobile , o eventuali chiarimenti tecnici, potranno essere richiesti direttamente agli uffici amministrativi della Società o al Geom. Pasquale Tarricone a mezzo pec al seguente indirizzo cooperativalavorazioneprodotti@legalmail.it oppure pasquale.tarricone@geopec.it, indicando recapiti di contatto telefonico.

**MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno pervenire, in busta chiusa, all’indirizzo della cooperativa, entro e non oltre il giorno 30 agosto 2025 alle ore 12,00, a mezzo posta o con consegna diretta al personale amministrativo della Cooperativa, che registrerà giorno ed ora di ricezione, apposterà un numero progressivo sulla busta e sul registro di ricezione, e, in caso di consegna personale, rilascerà attestazione di avvenuta consegna indicando giorno, ora e numero progressivo della busta.

La busta, a pena di inammissibilità, non dovrà contenere segni identificativi dell’offerente.

L’offerta, a redigersi in carta libera, dovrà contenere, a pena di inammissibilità, le seguenti indicazioni:

* DENOMINAZIONE/GENERALITA’ dell’offerente
* PREZZO OFFERTO, espresso in numeri ed in lettere.
* TERMINE DI PAGAMENTO, comunque non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione

L’offerta non potrà contenere condizioni sospensive o risolutive.

Ciascun offerente dovrà prestare, a pena di inammissibilità, cauzione pari ad euro 50.000,00 a mezzo assegno circolare intestato a “Cooperativa Lavorazioni Prodotti Agricoli soc. coop. Agricola”, da inserirsi nella medesima busta contenente l’offerta.

**OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE**

Le offerte potranno essere formulate “per persona da nominare”. In ipotesi di aggiudicazione l’offerente dovrà depositare, entro tre giorni successivi all’aggiudicazione, procura speciale notarile rilasciata dal rappresentato, nonché richiesta scritta di aggiudicazione in capo al rappresentato.

**APERTURA DELLE BUSTE**

Le offerte resteranno segrete fino all’apertura.

Il giorno 1.09.2025 alle ore 17,00 , presso la sede legale della cooperativa Terra Maiorum, in locale aperto ed accessibile a chiunque sia interessato, si procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte.

Le operazioni di verifica delle offerte, dell’eventuale asta e dell’aggiudicazione, saranno dirette da un collegio composto da:

Avv. Renato Bucci, del Foro di Trani

Per. Agr. Luigi Calvi, vicepresidente della cooperativa Terra Maiorum

Rag. Giuseppe Nocella, presidente del collegio dei sindaci.

Il Collegio deciderà a maggioranza.

Il Collegio è delegato, alle operazioni di:

VERIFICA DELLA TEMPESTIVITA’ DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

VERIFICA DELLA NON ALTERAZIONE DELLE BUSTE CONTENENTI LE OFFERTE

VERIFICA DEL CONTENUTO DELLE OFFERTE.

VERIFICA DELLA CONGRUITA’ DELLA CAUZIONE

Le operazioni di apertura e verifica delle buste e delle offerte saranno verbalizzate.

Il Collegio preliminarmente valuterà e decreterà l’ammissibilità o inammissibilità delle offerte.

All’esito della verifica di ammissibilità/inammissibilità il Collegio darà lettura di ciascuna offerta, enunciando il prezzo offerto e le generalità o la denominazione dell’offerente.

In caso di presentazione di unica offerta, purchè di importo pari o superiore al prezzo a base d’asta, il bene sarà aggiudicato all’unico offerente.

In caso di presentazione di più offerte, anche se di importo inferiore a quello a base d’asta, si procederà all’incanto del bene.

L’asta sarà aperta alla partecipazione di tutti coloro che abbiano formulato un’offerta ammissibile, anche se inferiore all’importo fissato come base d’asta.

L’asta sarà indetta a partire dal prezzo più alto offerto, in sessioni della durata di 3 minuti entro cui ciascun Offerente legittimato potrà prenotarsi e presentare un’offerta palese in aumento rispetto al prezzo base d’incanto e, per le successive sessioni, in aumento rispetto all’ultima offerta valida di importo più elevato, con rilancio minimo pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila).

Alla scadenza dell’ultima sessione di tre minuti senza rilanci l’asta sarà dichiarata chiusa, con aggiudicazione in favore del proponente l’offerta palese più alta, o, in caso di mancanza di rilanci, in favore del proponente l’offerta segreta più alta.

Qualora l’offerta più alta, palese o segreta, sia inferiore al prezzo a base d’asta non si procederà ad aggiudicazione. Pertanto si procederà ad aggiudicazione solo se l’offerta più alta sarà pari o superiore al prezzo a base d’asta.

Le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite agli aventi diritto.

Nel caso in cui il bene venga aggiudicato ad un offerente “per persona da nominare”, l’aggiudicazione sarà provvisoria; decorso il termine di tre giorni esatti, senza che l’offerente abbia prodotto la procura speciale e la richiesta di aggiudicazione in capo al rappresentato, l’aggiudicazione sarà dichiarata definitiva in capo all’offerente.

Se entro il termine di tre giorni sarà stata depositata la procura speciale e la richiesta di aggiudicazione in capo al rappresentato, l’aggiudicazione sarà dichiarata definitiva in favore del rappresentato.

**VENDITA**

Entro il termine di trenta giorni successivi all’aggiudicazione definitiva l’aggiudicatario dovrà comunicare, a mezzo pec, alla Società, il nominativo del notaio incaricato di redigere il contratto di vendita. La Società metterà a disposizione del notaio designato i documenti occorrenti per la vendita.

La stipula del contratto di vendita, con il contestuale versamento del prezzo, dovrà essere fissata ed eseguita entro e non oltre la scadenza del termine di pagamento indicato dall’aggiudicatario nell’offerta segreta. Il termine è essenziale. E’ onere esclusivo dell’aggiudicatario indicare la data e l’ora di stipula del contratto di vendita e convocare la Società. L’infruttuoso decorso del termine comporterà la decadenza di diritto dell’aggiudicazione, senza necessità di alcuna dichiarazione o comunicazione da parte della Società. Per tale ipotesi la Società potrà trattenere l’importo della cauzione.

Gli oneri relativi alla vendita sono a carico dell’acquirente.

**RISERVE**

La Società si riserva, fino al momento dell’aggiudicazione, di revocare il presente avviso d’asta.