

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 2/2007 R.G. LCA
Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 24 maggio 2007 n. 231

Commissari Liquidatori:

Avv. Leonardo Pallotta - Dr. Massimo Gazzani - Dr. Riccardo Borgato

BOZZA BANDO DI VENDITA AD OFFERTE SEGRETE

(8° ESPERIMENTO)

I Commissari Liquidatori della procedura in epigrafe, **Avv. Leonardo Pallotta, Dr. Massimo Gazzani e Dr. Riccardo Borgato**, nominati con decreto in data 24 maggio 2007, autorizzati dal Ministero dello Sviluppo Economico Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti in data 22 novembre 2023 domiciliati ai fini della presente procedura di vendita presso lo studio di quest'ultimo in Rovigo Via Mazzini n. 4 e Occhiobello (Ro) Santa Maria Maddalena Via Eridania 267

AVVISANO

che davanti al **notaio Dr. Pietro Castellani**, il giorno **24 MAGGIO 2024 alle ore 12.00** presso il suo studio in Rovigo, alla via Angeli, n. 30, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO: quota 1/1 di piena proprietà di complesso immobiliare ad uso cantina sociale in Giacciano con Baruchella Via Professor Giuseppe Fiocco n. 5 - Rovigo (Ro),

CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI GIACCIANO CON BARUCHELLA

· **foglio 7, particella 765**, piano s-1-2-3, categoria D/10, rendita € Euro 30.088,00

CATASTO TERRENI

COMUNE DI GIACCIANO CON BARUCHELLA

foglio 7, particella 765, ENTE URBANO mq.17.452

CATASTO TERRENI

COMUNE DI GIACCIANO CON BARUCHELLA

foglio 7, particella 764, qualità vigneto, cl.2, sup. mq. 2.652, RD € 16,07 RA € 13,01

Confini:

NORD via Roma e mappali 556, 611, 229, 610, EST mappale 552,828 e via Roma, SUD mappale 496-497 e mappale 181, OVEST mappale via Fiocco.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Enrico Moro di Rovigo, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Occupazione del bene: libero da cose e persone.

Diritto trasferito: piena proprietà

CERTIFICAZIONE ENERGETICA La sua dotazione ove necessaria ai fini del trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI: **Non si garantisce la conformità degli stessi.**

CONFORMITÀ URBANISTICA/VINCOLI: sono presenti irregolarità come da perizia, la cui definizione sarà a carico dell'aggiudicatario essendosene tenuto conto nel valore di perizia. Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17 quinto comma (ora art. 46 quinto comma DPR. 380/2001) e dell'art.40 sesto comma della Legge 47/85, per la regolarizzazione di difformità edilizie ed urbanistiche.

NOTIZIE URBANISTICHE: in relazione alle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, si informa che -dalla documentazione in atti- risulta che i fabbricati in oggetto sono stati costruiti in conformità ai seguenti titoli autorizzativi: licenza edilizia n. 21/61; permesso di abitabilità n. 8/66; nulla osta per l'esecuzione di lavori edili n. 31/1967; licenza edilizia n. 14/67; permesso di agibilità n. 32/70; licenza di costruzione n. 22/71; autorizzazione di abitabilità o agibilità n. 51/80; concessione n. 14/83 - pratica edilizia n. 24/83; autorizzazione di agibilità n. 77/83; concessione n. 24/83 - pratica edilizia n. 39/83; concessione n. 15/84 - pratica edilizia n. 20/84; DIA n.26/04 UT 3146; DIA n. 05/06 prot. 611

Prezzo base: euro 84.935,00 (ottanta quattromila novecento trentacinque/00)

La gara di vendita avverrà avanti il **Notaio Dr. Pietro Castellani** presso il suo studio sito in Rovigo, Via Angeli n. 30; la data per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti è fissata per il giorno **24 maggio 2024 alle ore 12,00**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita vengono di seguito specificate:

MODALITÀ DI VENDITA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base complessivo, è fissato in **euro 84.935,00 (ottanta quattromila novecento trentacinque/00)** oltre oneri di legge. **In presenza di offerte di pari importo, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (con offerte in aumento non inferiori al 5% del prezzo offerto) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente**
- 3) Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere in regola con il bollo vigente e contenere il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (e regime patrimoniale), il recapito telefonico, il prezzo offerto ed i termini di versamento dello stesso; trattandosi di ente o società, dovrà essere specificata la qualifica del firmatario quale rappresentante della società ed allegata una visura camerale aggiornata che evidenzia i suoi poteri di firma. L'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene e del lotto per il quale essa è proposta, il termine di versamento del prezzo, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili e di accettare dette condizioni.

4) Alle offerte dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla “CANTINA SOCIALE ALTOPOLESANA SOCIETA’ AGRICOLA COOP.” **in ragione di un decimo (10%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione e in conto prezzo di aggiudicazione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto;
- un assegno circolare non trasferibile intestato alla “CANTINA SOCIALE ALTOPOLESANA SOCIETA’ AGRICOLA COOP.” **pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara**,
- copia di un valido documento di riconoscimento,
- fotocopia del tesserino di codice fiscale,
- visura camerale aggiornata, se trattasi di società, impresa individuale o altro ente.

5) Le offerte, corredate come specificato, dovranno essere inserite, insieme ai suddetti allegati, in plico chiuso e sigillato. Tale plico contenente l'offerta unitamente agli assegni e agli allegati sopra specificati, dovrà essere depositata presso lo studio del **Notaio Dr. Pietro Castellani**, sito in Rovigo, alla via Angeli n. 30 entro le **ore 12,00 (dodici) del 23 maggio 2024** -giorno precedente la data della gara di vendita- negli orari d'ufficio (dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 18,30 - esclusi il sabato e i festivi) e consegnati al notaio delegato di dirigere le operazioni di vendita o ad un suo incaricato. Sulla busta chiusa dovrà essere unicamente scritto: "*Ai Commissari Liquidatori della CANTINA SOCIALE ALTOPOLESANA SOCIETA’ AGRICOLA COOP.*". Si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., esclusi gli artt. 572, e 573, primo comma, c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell’istanza in esame.

6) In caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, ove necessario procedere ad ulteriori rilanci. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

7) Svolgimento della gara:

7.1 L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio del notaio designato nel giorno e nell'ora indicati in premessa.

7.2 Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, pari o superiore al prezzo base, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile.

7.3 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. Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti lo stesso importo non

siano presenti all'apertura delle buste, il commissario liquidatore provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento od a mezzo p.e.c., con invito a partecipare, limitato ai suddetti offerenti, ad una nuova gara, della quale è indicata la data, dinanzi allo stesso notaio incaricato che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi non inferiori al 5% del prezzo offerto. Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. In assenza degli offerenti a detta ultima gara o di rifiuto degli stessi a presentare offerte palesi in aumento rispetto a quelle di pari importo già presentate, si provvederà all'aggiudicazione fra i pari offerenti mediante estrazione a sorte curata dal notaio designato.

7.4 Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal notaio designato e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese.

8) Al termine della gara le somme come sopra depositate verranno restituite ai non aggiudicatari.

9) Entro il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo prezzo, dedotta la cauzione come sopra già versata, mediante assegno circolare.

10) Il saldo prezzo dovrà essere versato, entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione immediatamente definitiva, o entro il termine indicato nell'offerta, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto. Tale versamento sarà effettuato con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura e depositato al notaio delegato o presso il suo ufficio.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione, che verrà così definitivamente incamerata all'attivo della procedura.

11) Il trasferimento avverrà con atto di compravendita a rogito notaio Dr. Pietro Castellani, presso il suo studio in Rovigo, via Angeli n. 30, per incarico conferito dai Commissari Liquidatori, **entro sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione definitiva**. SI AVVERTE: che ulteriori informazioni sul trasferimento potranno essere acquisite presso lo studio notarile Pietro Castellani, Tel. 0425.24089, e-mail: pcastellani@notariato.it; la perizia sarà pubblicata anche sul sito internet del notaio delegato www.notaiocastellani.it – Menù "Documenti" – Sottovoce "Pubblicazioni"

12) I beni saranno liberati dalle formalità pregiudizievoli dopo il trasferimento della proprietà in base all'art. 5 della Legge 400/1975, secondo cui l'autorità di vigilanza, su richiesta del commissario liquidatore vistata dal comitato di sorveglianza se nominato, ordina con decreto la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli esistenti sul bene come le trascrizioni dei pignoramenti, le iscrizioni ipotecarie, le trascrizioni dei sequestri e delle domande giudiziali, con esonero dei conservatori dei pubblici registri da ogni responsabilità. Con riguardo alle spese di cancellazione si precisa che queste saranno a carico dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il complesso immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

Il presente Bando di vendita sarà reso pubblico, a cura dei Liquidatori, mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.,
- affidando incarico alla società Edicon Finance Srl con sede in Via San Donà 28/b, int. 1, Venezia-Mestre con pubblicazione sul quotidiano Il Gazzettino edizione Nazionale nell'inserito legale, su Il Gazzettino edizione locale nella cronaca di Rovigo, sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie", ed una missiva, attraverso il servizio di Postal Target, dovrà essere inviata ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, almeno 30 giorni prima dell'asta fissata. Verrà inoltre pubblicato il bando di vendita con la perizia di stima sui siti internet www.asteannunci.it.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Liquidatore Dr. Riccardo Borgato con studio in Rovigo, Via Mazzini nr. 4 tel 0425-23987 - Occhiobello (Ro) Santa Maria Maddalena Via Eridania 267 tel. 0425 - 757714 mail rborgato@guarientopreviati.com.

Rovigo, li 20 febbraio 2024

I Commissari Liquidatori
Avv. Leonardo Pallotta
Dr. Massimo Gazzani
Dr. Riccardo Borgato