

BANDO

**Procedura: Liquidazione Coatta Amministrativa Tecton Società Cooperativa
abbreviabile in "TECTON SOC.COOP."**

DECRETO MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO N. 357/2019

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto Commissario Liquidatore Dottor **Alberto Peroni**, nominato con DM 357/2019 del Ministero dello Sviluppo Economico in data 7 ottobre 2019, letta l'Autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy alla vendita del 20 febbraio 2024, mediante gara pubblica, dei beni immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA
DAL PERITO GEOM. MANUELA BOLITI**

In Comune di San Martino in Rio (RE), via Bersella loc. Villanova, **piena proprietà** di un'area edificabile a destinazione produttiva-artigianale.

Il lotto di terreno edificabile urbanizzato a destinazione produttiva-artigianale, è esteso per mq 817 di superficie catastale non riconfinata e potenzialità complessiva edificabile di mq 490, come da indice edificatorio urbanistico $U_f=0,60$ mq/mq, superfici difficilmente sfruttabili per la specifica conformazione del lotto.

Si tratta di una piccola area a forma triangolare delimitata da parcheggi pubblici comunali e dalla viabilità d'accesso alla zona produttiva di Villanova. Il perimetro risulta recintato sul solo lato a nord in confine con un fabbricato residenziale, sui restanti lati è presente il marciapiede e i parcheggi pubblici, il sedime risulta asfaltato.

Dati Catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di San Martino in Rio (RE):

- **Foglio 9, particella 218**, Strada Provinciale 29 Per Reggio n. SN piano T, Categoria F/1, Mq. 685;

Catasto Terreni del Comune di San Martino in Rio (RE):

- **Foglio 9, particella 213**, SEMIN ARBOR, cl. 2, are 01.32, Reddito Dominicale Euro 1,02 Reddito Agrario Euro 1,23.

Confini:

Confini particella 213 e 218 in unico corpo: nord mappali 301 e 302, est mappali 214 e 215 (via Bersella), sud e ovest mappale 215 (via Bersella).

Notizie Urbanistiche:

Secondo quanto indicato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, gli attuali e vigenti strumenti urbanistici del Comune di San Martino in Rio - **P.R.G.** identificano i beni oggetto di vendita nel Territorio Urbanizzato – **ZONA D.1 INDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO** – art. 67 delle NTA del PRG.

SITUAZIONE CATASTALE

I dati catastali riportati negli schemi sono quelli desunti dalla situazione catastale attuale. Le proprietà risultano correttamente censite e rappresentate in mappa.

Ulteriori Notizie:

Gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti i patti, vincoli, obblighi, servitù, nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza, ed in particolare si precisa che:

- in data 17/06/1999 al n. 7948 di R.P. risulta trascritta Convenzione Edilizia a favore del Comune di San Martino in Rio in dipendenza di atto del Notaio Gian Marco Bertacchini in data 2/06/1999 Rep. n. 14099.

Condizioni generali di vendita e modalità di presentazione delle domande di partecipazione alla vendita

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio Dottor Antonio Caranci il giorno **25 luglio 2024 alle ore 15.20** nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra).

La vendita dei beni immobili è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, 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 parte aggiudicataria è onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380, nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici. L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006 rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica. Qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 46, comma 5°, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380 l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento. Qualora il bene acquistato rientri nel demanio culturale, l'aggiudicatario dovrà presentare denuncia al Ministero dei beni culturali entro trenta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 59, comma 2°, lettera b), del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42; in tal caso il decreto di trasferimento verrà emesso a seguito del mancato esercizio della prelazione a favore dello Stato.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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.

B)

Per il Lotto sopra indicato il prezzo base per le offerte è di **Euro 23.040,00 con offerta minima pari ad Euro 17.280,00.**

C) Tutte le spese, tasse ed imposte sono a carico dell'aggiudicatario compreso il compenso professionale del notaio.

D) Entro le ore 12.00 del giorno precedente (24 luglio 2024) a quello fissato per la

gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive di Reggio nell'Emilia, Via Paterlini n. 1, Reggio nell'Emilia, piano terra in fondo al cortile del Palazzo di Giustizia.

E) Per partecipare alla vendita il soggetto interessato dovrà presentare la propria offerta sul modulo prestampato predisposto dall'Ufficio (il modulo è disponibile presso la suddetta Associazione Notarile Procedure Esecutive di Reggio nell'Emilia).

F) L'offerta deve essere depositata in busta chiusa (previo appuntamento) presso la suddetta Associazione Notarile per le Procedure Esecutive di Reggio nell'Emilia dalle ore 10,00 alle ore 12,30 a partire dalla notifica o pubblicazione del presente bando.

G) L'offerta è irrevocabile per legge per centoventi giorni ed è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore al prezzo sopra indicato alla lettera "B)", o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente paragrafo.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare intestato alla procedura "Tecton Soc. Coop. in LCA", 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.

L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato all'offerta certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti alla persona offerente in udienza e dovrà essere inserita nella busta o esibita in udienza la copia della delibera dell'organo sociale che per legge o per statuto deve autorizzare l'acquisto; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; nel caso l'offerente incarichi un mandatario - che deve essere esclusivamente un legale - per la partecipazione alla gara, il mandato conferito al mandatario con atto pubblico o scrittura privata autenticata;

Chiunque, ad eccezione della società sottoposta a procedura, sarà ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma

dell'articolo 579, ultimo comma, del codice di procedura civile.

H) Tutta la documentazione inerente la gara stessa (perizie, ecc.) potrà essere visionata facendone espressa richiesta direttamente al Commissario Liquidatore a mezzo posta elettronica: a.peroni@ppidottoricommercialisti.it.

I) **Nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il miglior offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al miglior offerente, ai sensi dell'art. 573 comma 1 codice di procedura civile.**

Della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio delegato a presiedere 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 ed accessori di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto.

Il versamento del residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà avvenire quindi entro **60 giorni** dall'aggiudicazione mediante emissione di assegno circolare intestato a **"Tecton Soc. Coop. in LCA"**.

L'aggiudicatario dovrà quindi fornire prova dell'avvenuto versamento mediante deposito di idonea documentazione bancaria presso il Notaio rogante l'atto di compravendita.

J) Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975, con oneri, ove previsti, a carico dell'acquirente.

K) Per quanto non espressamente riportato nel presente bando si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., ivi incluso l'art. 572, comma 3, c.p.c. la cui applicazione è prevista nell'istanza in esame sul rilievo delle valutazioni contenute nella richiamata perizia.

L) Il presente bando viene pubblicato per almeno trenta giorni prima della effettuazione della gara, sul sito **www.ivgreggioemilia.it** e su un quotidiano a tiratura locale.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito Internet **www.ivgreggioemilia.it** saranno pubblicate e disponibili le relazioni di stima dell'esperto.

I beni oggetto di vendita potranno essere preventivamente visionati dagli interessati

tramite sopralluogo accompagnati dal Commissario Liquidatore o da suo coadiutore.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute contattando il Commissario Liquidatore Dottor Alberto Peroni, con Studio in Reggio Emilia, Via Fratelli Cervi n. 80, tel. 0522.1719458, fax 0522.1719459, e-mail: a.peroni@ppidottoricommercialisti.it, nonché presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, presso il Tribunale di Reggio Emilia, tel. 0522.271642.

Reggio Emilia, il 16 maggio 2024

Il Commissario Liquidatore

Alberto Peroni




Istituto Vendite Giudiziarie
Reggio Emilia