

**LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA "SISTEMA - SOCIETA'
COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE" DECRETO MINISTERO DELLO SVILUPPO
ECONOMICO
N. 4/2019 DEL 9.1.2019**

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

La sottoscritta, dottoressa Manuela Varani, Notaio in Torrile, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, delegato dal Commissario Liquidatore dottoressa Patrizia Carra con istanza e successiva autorizzazione ad esperire il primo tentativo vendita immobile sociale acquisita con prot. n. 225966 del 22-07-2024, autorizzata dal Ministero dello Sviluppo Economico Registro ufficiale U.0052910 in data 24-07-2024, alle operazioni di vendita di cui alla procedura di liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c., rende noto che sono stati posti in vendita i seguenti beni:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1/S

Indirizzo: Comune di Sala Baganza (PR) via delle Barricate nn. 14 e 16 (già via Canale nn. 22, 24 e 26).

diritto di piena proprietà sulla porzione immobiliare di seguito descritta inserita in un edificio con sviluppo su due piani fuori terra e, precisamente:

negozio al piano terreno, open-space, con annessi: un vano di cantina al piano seminterrato ed un fabbricatello accessorio staccato composto al piano terreno da locali accessori di disimpegno, doccia, al piano primo da locale soffitta.

Estremi Catastali

Catasto dei Fabbricati del **Comune di Sala Baganza** al **foglio 7, particella 1671, subalterno 5 graffato con particella 1671 subalterno 11**, Via Canale n. 22, piano S1-T-1, categoria C/1, classe 1, mq. 112, con rendita catastale di euro 2.198,04.

Confini

Il negozio confina con via del Canale, vano scala comune, proprietà di terzi, cortile comune e proprietà di terzi;

i locali accessori confinano con parti comuni e proprietà di terzi su tre lati;

la cantina confina con via del Canale, proprietà di terzi, terrapieno e vano scala comune.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

Il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari sopra descritte è stato edificato antecedentemente al 1° settembre 1967 e, successivamente in forza di:

- nulla osta n. PG 4 del 1955 concesso in data 14/04/1955;
- concessione edilizia n. PG 421/86/C del 1999 emessa in data 25/03/1999.

Stato di occupazione

Libero.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Si procederà alla vendita senza incanto del diritto sopra indicato, con apertura delle buste, esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti innanzi al Notaio dott.ssa Manuela Varani il **giorno 28 gennaio 2025 alle ore 15.30** nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 1 – email:

procedureconcorsuali@unaparma.it).

La vendita competitiva sarà disciplinata, secondo le modalità previste per la vendita senza incanto, delegata al notaio ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., **con ammissione di offerte inferiori di non oltre il 25% del prezzo base oltre indicato.**

□□□

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- A) I beni posti in vendita sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con diritti ed oneri connessi (ivi incluse le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti), con esonero della cedente da ogni responsabilità, anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 c.c., costituendo lo stato degli immobili ragione di espressa considerazione in sede di consulenza tecnica per la determinazione del prezzo base d'asta. Con la presentazione dell'offerta i partecipanti dichiarano di conoscere ed accettare il bene nel suo stato di fatto e di diritto, ritenendolo idoneo all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile.
- B) Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo. Parimenti non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, eventuali minusvalenze o diminuzione di valore e/o accertate insussistenze di elementi dell'attivo.
- C) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità promesse, in quanto la liquidazione attuata ha natura coattiva.
- D) Gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, salve le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere a sanare eventuali irregolarità edilizie e/catastali ed alla messa a norma degli impianti a sua esclusiva cura, spesa, onere, responsabilità.
- E) Il prezzo di vendita è pari a: **Lotto 1/S, euro 38.400 (trentottomilaquattrocento).**
- F) **La vendita sarà IVA esente o soggetta ad Imposta sul Valore su opzione eventualmente esercitata dal Liquidatore, nonché alle altre imposte previste per il trasferimento degli immobili.**
- G) Ogni offerente dovrà depositare presso l'Ufficio Notarile Associato, entro le ore 12 del giorno non festivo precedente alla vendita:
- **offerta irrevocabile d'acquisto** con indicazione del prezzo offerto non inferiore a quello "base", ridotto di non oltre il 25%, stabilito nel punto "E" del presente avviso di vendita;
 - **assegno circolare** intestato a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019" della somma **pari a 10%** del prezzo offerto (a titolo di deposito cauzionale infruttifero);
 - **assegno circolare** intestato a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019" della somma **pari al 5%** del prezzo offerto (a titolo di acconto spese e diritti di gara);
 - **L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: 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 prodotto (all'udienza) certificato aggiornato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed**

i **poteri conferiti all'offerente** in udienza e in caso di necessità il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** che gli conferisce i poteri; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'**autorizzazione del Giudice Tutelare**.

L'offerente, con la sottoscrizione e presentazione dell'offerta, dovrà dichiarare di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa e, pertanto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il bene; dovrà altresì dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Parma ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

H) L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato;
- se l'offerente non presta la cauzione e l'acconto per le spese nelle misure sopra indicate.

I) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Notaio incaricato, dott.ssa Manuela Varani, (il quale avrà facoltà di farsi sostituire da altro notaio) al loro esame:

- ove l'offerente non possa partecipare personalmente all'asta, può farsi sostituire esclusivamente da un Avvocato iscritto all'albo con procura notarile, in applicazione analogica di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.

- allorché sia trascorso un (1) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore sarà proclamato aggiudicatario l'ultimo e miglior offerente;

- **in caso di unica offerta inferiore fino al 25% (venticinque per cento) o in caso di offerta pari o superiore al prezzo-base sopra indicato**, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

- **in caso di pluralità di offerte:**

a) **in caso di adesioni alla gara**, si procederà alla gara sull'offerta più alta tra tutti gli offerenti presenti all'asta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente e l'offerta minima in aumento, **sarà almeno pari al 5% del migliore prezzo offerto;**

b) **in caso di mancata adesione alla gara** da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che abbia fatto la migliore offerta, e ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto:

- dell'entità del prezzo offerto;

- delle cauzioni prestate;

- delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento;

- nonché di ogni altro elemento utile che sia stato espressamente precisato nell'offerta già depositata.

Se i predetti criteri non risulteranno sufficienti ad individuare l'offerta migliore, sarà proclamato aggiudicatario colui che abbia depositato l'offerta per primo.

L) Agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione, subito dopo la chiusura della gara.

M) Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato o dal notaio delegato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019", secondo le modalità che verranno indicate dal Commissario Liquidatore a seguito dell'aggiudicazione. Si precisa che in caso di versamento del saldo prezzo mediante bonifico bancario la valuta dovrà risultare accreditata sul conto corrente della procedura entro il predetto termine.

N) In caso di inadempienza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa e quindi si disporrà una nuova vendita. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (comb. disp. artt. 587 cpc, 176 e 177 att cpc).

O) Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile entro 60 (sessanta) giorni dalla data della gara e le spese relative saranno a carico dell'aggiudicatario.

P) Le spese relative a tutte le operazioni e le fasi della vendita ed al passaggio di proprietà dei beni saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Q) In ordine alle spese di vendita e passaggio di proprietà, l'offerente si obbliga irrevocabilmente a versare le eventuali ulteriori somme che si rendessero necessarie a semplice richiesta del Notaio Incaricato, nel termine che dallo stesso verrà assegnato e comunque entro 7 giorni dalla richiesta.

R) Si avverte che la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile avverrà su richiesta del Commissario Liquidatore con Decreto dell'Autorità di Vigilanza ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 luglio 1975 n. 400, senza oneri per la Procedura e, pertanto, con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Parma, 5 dicembre 2024

Il Notaio delegato,
dottorssa Manuela Varani

