

# AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

## Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. n. 126/2021

La sottoscritta Dott.ssa Susanna Bugiardi quale Commissario Liquidatore della Cooperativa in epigrafe

### AVVISA CHE

il giorno **04 Novembre 2025 alle ore 12:00 presso lo studio del Notaio Dott. Marco Carbonari in Perugia, Via Mario Angeloni n. 57 avrà luogo la vendita senza incanto del seguente lotto:**

### LOTTO UNICO

Piena proprietà (100%) di complesso immobiliare composto da due corpi di fabbrica; si tratta di due capannoni prefabbricati in aderenza tra loro all'interno di un lotto di terreno completamente delimitato da recinzione. Il complesso immobiliare sito in Gualdo Cattaneo, Via dell'Artigianato è individuato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio n. 65 particella n. 714 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni) piani terra e primo, categoria D/7 e rendita € 4.416,00, il tutto giusta variazione toponomastica n. 57651.1/2014 dell'08.04.2014 (in atti in pari data con protocollo n. PG0111805).

Dalle verifiche e accertamenti compiuti dal perito della procedura l'immobile è conforme ed il certificato di agibilità è stato rilasciato in data 03.02.1997 con il numero 482/94; tale certificato è ancora valido.

Il complesso immobiliare è stato valutato dal Geometra Enzo Tonzani € 240.000,00; tale valutazione non è superiore al valore di mercato.

Il complesso immobiliare è detenuto in affitto in forza di contratto di locazione commerciale sottoscritto a Gualdo Cattano il 20 luglio 2019 e registrato a Foligno il 30 luglio 2019 al n. 1.677 (serie 3T) e al n. 903 (serie 3T); il contratto ha decorrenza dal 20 luglio 2019 e terminerà il 19 luglio 2025 (anche se nel contratto è scritto 30 giugno 2025 - ma la durata è per legge di 6 anni).

Si rimanda alla perizia, che costituisce parte integrante del presente avviso per tutte le informazioni e dati tecnici.

### CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Il lotto unico** sarà posto in vendita al prezzo base d'asta di **€ 122.880,00** oltre oneri di legge, con una **offerta minima di 92.160,00 € (75% del prezzo base d'asta)** oltre oneri di legge.
2. Il lotto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare.
3. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
4. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Nello specifico si precisa che le regolarità edilizie sono descritte in perizia con

l'aggiunta che la società, attuale conduttrice degli immobili, ha presentato S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) per completamento opere di urbanizzazione ed ha richiesto il rilascio di agibilità parziale.

5. I beni saranno venduti liberi da ogni gravame; le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita con le modalità previste dall'articolo 5 della Legge n. 400/1975;
6. Tutti i costi connessi per il trasferimento dell'immobile, compresi quelli fiscali, sono a carico dell'aggiudicatario; tutte le spese relative all'atto di vendita e quelle accessorie e conseguenti, ed ogni spesa connessa alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno a carico dell'acquirente. Saranno a carico di quest'ultimo tutte le imposte e tasse conseguenti alla stipula dell'atto.
7. Ogni offerente dovrà depositare l'offerta, in bollo, in busta chiusa e sigillata presso lo studio del Notaio, **entro le ore 12:00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita e quindi entro il 03.11.2025**, accompagnata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo e da deposito per acconto spese e diritti di gara pari al 5% del prezzo offerto, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 126/2021;
8. L'offerta è irrevocabile e dovrà contenere a pena di inefficacia:
  - tutte le generalità dell'offerente (incluso codice fiscale); se l'offerente è una società anche copia dell'atto di conferimento di poteri di rappresentanza e/o delega. I beni non potranno essere venduti a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario;
  - indicazione dell'ammontare offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato;
  - un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 126/2021 pari al 10% del prezzo offerto, quale deposito cauzionale infruttifero che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 126/2021 per acconto spese e diritti di gara pari al 5% del prezzo offerto;
  - l'impegno a saldare l'intero prezzo di aggiudicazione entro 60 giorni dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare o bonifico bancario;
  - l'impegno ad accettare i beni senza garanzia anche qualora l'oggetto di vendita non abbia le garanzie promesse; la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, ed in nessun caso l'acquirente potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni, la restituzione del prezzo e il rimborso spese;
  - dichiarazione di accettazione del bene costituente il lotto nello stato di fatto e diritto in cui si trova;
  - dichiarazione di essere a conoscenza che l'immobile è oggi concesso in locazione;
  - dichiarazione di essere a conoscenza che tutti i costi connessi per il trasferimento dell'immobile, compresi quelli fiscali, sono a carico dell'aggiudicatario; tutte le spese

relative all'atto di vendita e quelle accessorie e conseguenti, ed ogni spesa connessa alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno a carico dell'acquirente. Saranno a carico di quest'ultimo tutte le imposte e tasse conseguenti alla stipula dell'atto.

- dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e degli eventuali allegati, nonché dell'avviso di vendita, dichiarando altresì di accettarne senza riserve il contenuto.

9. **Le buste verranno aperte il giorno 04.11.2025 alle ore 12:00** avanti il Notaio Marco Carbonari in Perugia, Via Mario Angeloni n. 57 alla presenza del Commissario Liquidatore e degli offerenti che desiderino assistervi; in caso di pluralità di offerte verrà indetta tra gli offerenti una gara dinanzi al Notaio il giorno dell'apertura delle buste. Il prezzo di base asta sarà pari a quello più elevato tra quelli contenuti nelle offerte validamente presentate dai partecipanti. L'offerta minima in aumento non potrà essere inferiore al 5% del prezzo offerto; l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente a conclusione della gara.

10. Al termine della gara le somme sopra depositate verranno restituite ai non aggiudicatari.

11. Entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo prezzo (oltre oneri e spese), dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare da consegnare al Liquidatore o bonifico bancario. In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura (ed aggiudicazione al secondo miglior offerente).

12. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche presso il Notaio Marco Carbonari.

13. Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5. L. n. 400/1975.

Una copia del presente avviso sarà pubblicata nei modi e nei tempi indicati nell'autorizzazione Ministeriale unitamente alla documentazione inerente alla gara; la suddetta documentazione sarà altresì depositata presso lo studio del Notaio Marco Carbonari in Perugia, Via Mario Angeloni n. 57.

Perugia, 01/09/2025

Il Commissario Liquidatore  
Dr.ssa Susanna Bugiardi



