

BANDO

**Procedura: LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
ABITRE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DECRETO MINISTERO
DELLO SVILUPPO ECONOMICO****N. 396/2017**

-

Il sottoscritto COMMISSARIO LIQUIDATORE, rag. Loretto Grasselli, nominato con D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico in data 6 settembre 2017, letta l'Autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico alla vendita dei restanti beni immobili di proprietà, mediante gara pubblica emessa in data **14/02/2025** (trattasi del nono tentativo di vendita),

INDICA

I TERMINI E LE MODALITA' DI PUBBLICAZIONE del presente BANDO con valori di vendita ribassati, al fine dell'aggiudicazione.

I beni oggetto della vendita sono stati suddivisi in un unico lotto denominati lotto 4 e precisamente:

1. LOTTO 4. COMUNE DI REGGIO EMILIA (VIA LIEBIG) FG/MAP 121/550-551: il prezzo base d'asta come da perizia era stato fissato complessivamente in euro 704.000,00; il prezzo del bene viene pertanto ulteriormente ribassato con offerta base minima pari ad **euro 236.196,00** (senza quantificazione del rialzo minimo in aumento) con aggiudicazione al miglior offerente.
2. I sopra indicati beni sociali saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare.
3. La vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi al Notaio del distretto notarile di Reggio Emilia, i cui oneri e spese saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario e precisamente: vengono indicati, a titolo esemplificativo, i compensi minimi da corrispondersi al Notaio rogante gli atti: euro 2.800,00 (prezzo di aggiudicazione fino a 280.000,00). Se i prezzi di aggiudicazione saranno superiori al prezzo esposto, la tariffa notarile prevede il conteggio del compenso in base a predeterminati scaglioni. Sempre a titolo esemplificativo vengono individuati tutti gli oneri connessi alla vendita immobiliare: IVA da pagare alla società venditrice, per gli immobili la cui costruzione sia ultimata da non più di 5 anni, e comunque se la società manifesta opzione per l'IVA; all'IVA vanno aggiunte: imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali (euro 200+200+200), tasse ipotecarie e catastali (euro 90,00); spese di visura (non prevedibili, si indica in massimo euro 200,00), tassa archivio notarile, anche essa a scaglioni (euro 56,00 fino a 280.000,00 di prezzo di aggiudicazione, euro 59,40 fino a 370.000,00 di prezzo di aggiudicazione, e così via), cassa e consiglio nazionale del notariato, a scaglioni, ovvero, (euro 277,52 fino a 280.000,00 di prezzo di aggiudicazione, euro 294,25 fino a 370.000,00 di prezzo di aggiudicazione, e così via); IVA (con ritenuta d'acconto se l'acquirente è soggetto passivo IVA) su onorari, visure, cassa e consiglio notariato; per gli immobili ultimati da oltre 5 anni, ove la società venditrice non optasse per l'IVA, si

pagherebbe imposta di registro del 9% (2% se I casa) sul valore catastale degli immobili oltre euro 100,00 ipotecarie e catastali.

4. Tutti i costi sopra elencati sono a titolo esemplificativo/indicativo e non esaustivo e devono considerarsi ad esclusivo carico dell'acquirente
5. Viene fissata il **17 dicembre 2025 ore 9,00** l'apertura delle buste, davanti al Notaio Dr. Gino Baja Guarienti, presso il proprio studio in Reggio Emilia, Corso Garibaldi 14.
6. Per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura 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, oltre ad un ulteriore importo pari al 5% del prezzo offerto quale acconto spese e diritti di gara che resterà a carico dell'aggiudicatario. Per gli altri offerenti non aggiudicatari, entrambi gli importi verranno integralmente restituiti.
7. Le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plico chiuso e sigillato presso l'anzidetto Studio Notarile e saranno ricevute esclusivamente dalle ore 10,00 alle ore 12,00 a partire dalla notifica o pubblicazione del presente bando. I plichi saranno aperti come detto avanti il Notaio nella data indicata nel presente avviso, ovvero il giorno 12 dicembre 2025 ore 9,00.
8. Termine ultimo per la presentazione delle offerte: il giorno antecedente l'apertura delle buste alle ore 12,00 (si consiglia comunque presentare le proprie offerte anteriormente a detta data al fine di meglio organizzare la loro catalogazione ed evitare ritardi sull'orario della gara stessa).
9. Tutta la relativa documentazione (perizie, ecc.) potrà essere visionata presso detto Studio Notarile o facendone espressa richiesta direttamente al Commissario Liquidatore a mezzo posta certificata (pec.abitre@conabit.it).
10. I beni saranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'offerta valida più alta. Nel caso in cui sia impossibile aggiudicare il lotto 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 ed aggiudicazione definitiva al migliore offerente.
11. Della gara il Notaio redigerà apposito verbale.
12. L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto 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.
13. Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.
14. Per quanto non espressamente riportato nel presente bando si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c.
15. Il presente bando verrà pubblicizzato per almeno quarantacinque giorni prima della effettuazione della gara.

Il Commissario Liquidatore

(rag. Loretto Grasselli)

Reggio Emilia, 20 ottobre 2025