

SE.F.I.M. Servizi Finanziari e Immobiliari Società

Cooperativa

in Liquidazione Coatta Amministrativa

Sede legale: Via Zappaterra, 16 - 44122 Ferrara

Sede Procedura: Via del Bagatto, 39 - 44123 Ferrara

(D.M. N. 63/2017 del 02/02/2017)

*** * * * ***

Il Commissario Liquidatore,

giusta autorizzazione del Ministero delle Imprese e del

Made in Italy del 17/06/2025 (prot.n. U. 0120443.17),

avverte

che alle ore **10:30** del giorno **09 settembre dell'anno 2025,**

presso lo studio del Notaio in Bologna Dottor Claudio
Viapiana, in Bologna, Via Cesare Battisti n.10,

Tel.051/225206, sarà posta in vendita l'unità immobiliare,

ad uso negozio, sito in Ferrara (Fe), Via Foro Boario, 83/B

- piano terra, censita al N.C.E.U del Comune di Ferrara

(Fe) al Foglio 161, Mappale 1046, Subalterno 2 categoria

C/1, classe 8 di mq. 71 rendita catastale € 2.401,78, di

proprietà della società "SE.F.I.M. Servizi Finanziari e

Immobiliari Società Cooperativa in Liquidazione Coatta

Amministrativa", meglio descritta nella relazione peritale

del Geometra Castaldi Marcello, dallo stesso asseverata con

giuramento presso la Cancelleria del Tribunale di Ferrara in data 03 Agosto 2017 depositata in copia presso lo studio del suddetto Notaio Claudio Viapiana, cui si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamata, per quanto sopra non descritti.

Modalità e condizioni

Il prezzo base d'asta, per il lotto unico costituito dal bene sopra descritto, è pari ad € 69.000,00 (sessantanovemila/00) corrispondenti all'offerta irrevocabile già pervenuta alla Procedura, (oltre IVA se dovuta o in alternativa l'imposta di registro accessori di legge, spese di certificazione energetica, spese notarili, di pubblicazione dell'avviso d'asta ed altre connesse alla gara nessuna esclusa).

Alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione, la sottoscritta ha delegato il Notaio in Bologna Dott. Claudio Viapiana, con studio in Bologna, Via C. Battisti n.10.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire presso lo studio del suindicato Notaio Claudio Viapiana, con studio in Bologna, Via C. Battisti n.10, **entro le ore 15:00 del giorno 08 settembre, dell'anno 2025,** una busta chiusa contenente:

a) istanza di partecipazione alla gara d'asta sulla base del prezzo minimo come sopra specificato, pari all'offerta già pervenuta alla Procedura. Le istanze di partecipazione devono essere sottoscritte dal soggetto interessato o dal mandatario munito di procura speciale o dal procuratore legale ai sensi dell'articolo 579 C.P.C.; chi fa istanza a nome di una Società dovrà allegare all'istanza visura ordinaria rilasciata dalla competente C.C.I.A.A., dalla quale risulti la costituzione della Società, nonché la vigenza della carica ed i relativi poteri spettanti ai rappresentanti, oltre alla documentazione in copia delle eventuali deliberazioni degli organi sociali in ordine al conferimento e/o integrazione dei poteri spettanti al legale rappresentante;

b) identificazione esatta del soggetto offerente (generalità, denominazione - ragione sociale e codice fiscale);

c) assegno circolare non trasferibile intestato a "SE.F.I.M. Servizi Finanziari e Immobiliari Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa", recante una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta, da imputarsi a cauzione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita

dopo la chiusura dell'incanto; se invece diviene aggiudicatario, la stessa verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione;

d) dichiarazione di aver preso compiuta visione dell'avviso di vendita in ogni sua parte, ivi compresi gli allegati e accettazione dello stesso;

e) l'espressa dichiarazione di conoscere ed accettare che il bene verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritenendo il bene senz'altro idoneo all'uso che l'offerente intenda farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi, difetti e difformità, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia.

Si precisa inoltre che:

1
qualora non vengano presentate ulteriori offerte valide nei tempi e nei modi sopra previsti, il Commissario Liquidatore sulla base dell'Autorizzazione Ministeriale procederà alla vendita in favore dell'originario offerente, sulla base del prezzo dal medesimo offerto (oltre IVA se dovuta o in alternativa l'imposta di registro, accessori di legge,

spese notarili, spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, di certificazione energetica ed altre connesse alla gara);

- qualora invece vengano presentate nei termini sopra precisati, ulteriori offerte valide, si farà luogo alla gara d'asta, partendo dal prezzo più alto, mediante offerte con rilanci in aumento non inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00) ciascuna;

- le offerte non saranno ritenute efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura sopra indicata;

- allorché siano trascorsi trenta secondi dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita un'altra maggiore, i beni verranno aggiudicati all'ultimo offerente, in base alla sua migliore offerta, con proclamazione immediata;

* * *

L'originario offerente o l'aggiudicatario in asta dovrà versare il prezzo alla Liquidatela, oltre oneri di legge, detratto l'importo della cauzione, entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene.

Rimangono ad esclusivo carico dell'originario offerente o l'aggiudicatario in asta gli oneri e le imposte di legge,

spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, spese per la certificazione energetica, le spese e gli oneri notarili relativi al verbale d'asta nonché quelli inerenti la stipulazione dell'atto di trasferimento, comprensivi delle imposte e tasse conseguenti al regime fiscale del trasferimento medesimo, delle spese accessorie, nonché degli oneri relativi alla cancellazione delle ipoteche e dei gravami pregiudizievoli, somme che saranno quantificate al vincitore della gara d'asta a cura del Notaio.

All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nell'immobile.

Si precisa che eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, gravanti gli immobili verranno cancellate, successivamente al pagamento del saldo/prezzo, ai sensi della Legge 17 luglio 1975 n.400 e quindi ad opera del Ministero competente, su richiesta del Liquidatore e sentito il Comitato di Sorveglianza, il tutto a cura del predetto Notaio Viapiana ed a spese dell'originario offerente o dell'aggiudicatario in asta.

All'atto di trasferimento sarà convenuta l'esclusione di ogni garanzia per vizi occulti o palesi afferenti ai beni alienati, precisandosi che i beni stessi verranno

trasferiti nello stato di fatto e di diritto anche urbanistico ed edilizio in cui si trovavano al momento dell'asta, ogni eccezione rimossa.

Con riferimento alla normativa urbanistica e edilizia, la Procedura di liquidazione assumerà l'obbligo di effettuare tutte le menzioni e le allegazioni che dovessero essere necessarie ai fini della validità dell'atto traslativo, ma non assumerà nessuna garanzia nei confronti della parte acquirente in ordine alla perfetta conformità degli immobili alienati rispetto ai progetti approvati o presentati in Comune.

Sarà cura dell'aggiudicatario provvedere a sue spese al completamento dell'iter urbanistico ed edilizio ed in particolare a svolgere tutte le pratiche inerenti al deposito delle comunicazioni di fine lavori e della SCIA di agibilità corredate di tutta la documentazione necessaria.

Inoltre, lo stesso aggiudicatario dovrà provvedere a sue cura e spese ad eseguire le pratiche di accatastamento finale degli immobili, qualora necessario.

Con riferimento alle norme di sicurezza degli impianti installati negli immobili alienati, ai sensi del D.M. n. 37/2008, la Procedura resta esonerata dall'obbligo di garantire la conformità di detti impianti alla vigente



normativa in tema di sicurezza nonché dall'obbligo di consegnare la relativa certificazione di conformità alla Parte acquirente, fatta eccezione per la documentazione già in suo possesso.



La Procedura si impegna a produrre le Attestazioni di Prestazione Energetica degli immobili ad uso negozio oggetto di trasferimento, laddove tale certificazione fosse ritenuta necessaria dal Notaio rogante, il tutto a spese dell'aggiudicatario.



Per ogni informazione e per presa visione della perizia e relativi elaborati, rivolgersi al Notaio Claudio Viapiana presso lo studio in Bologna, Via C. Battisti n.10



Tel.051/225206.



Ferrara, lì 10/07/2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE: Dott.ssa Laura Furini

