

AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Stefano Marchesano, Commissario Liquidatore della COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC. COOP. A R.L. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA – D.M. 136/2025 del 11/03/2025 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy – pubblicato in G.U. – serie generale n. 69 del 24/03/2025 – a seguito di apposita autorizzazione dell’Autorità di Vigilanza di prot. 0212065.09-10-2025

AVVISA

- che il giorno **16 DICEMBRE 2025**, agli orari di seguito indicati in corrispondenza di ciascun lotto, presso la Dott.ssa Rosanna di Gesu, Notaio in Bologna, con Studio in via Calzolerie n. 1 a Bologna - si terranno le vendite senza incanto degli immobili sociali di proprietà della intestata procedura tutti siti nel Comune di San Felice sul Panaro (MO), suddivisi in n. 6 lotti tra loro distinti e separati, come di seguito vengono brevemente individuati, al prezzo base a fianco di ciascuno specificato, con le prescrizioni che seguono; beni immobili tutti meglio identificati agli atti della procedura disponibili in visione per ogni interessato:

n. lotto	identif. lotto	descrizione sintetica dell'immobile	foglio	mapp.	sub	cat.	Prezzo base 1° tentativo	Orario asta
1	11	Lotto di terreno edificabile – sito in Comune di San Felice sul Panaro (MO) in via Lavacchi snc	35	373			€ 82.000,00	h. 10.00
2	12	Lotto di terreno edificabile – sito in Comune di San Felice sul Panaro (MO) in via Trento Trieste snc	39	328 + 383			€ 126.000,00	h. 10.30
3	13	Lotto di terreno sito in Comune di San Felice sul Panaro (MO) in via Tassi snc	NCT				€ 322.000,00	h. 11.00
4	14	Negoziò sito in Comune di San Felice sul Panaro (MO) in Piazzale Marco Polo n. 10	38	233	13	C/1	€ 51.000,00	h. 11.30
5	15	Negoziò sito in Comune di San Felice sul Panaro (MO) in Piazzale Marco Polo n. 10	38	233	12	C/1	€ 60.000,00	h. 12.00

6	16	Negoziato sito in Comune di San Felice sul Panaro (MO) in Piazzale Marco Polo n. 10	38	233	10	C/1	€ 73.000,00	h. 12.30
---	----	---	----	-----	----	-----	-------------	----------

I beni immobili oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti ad imposta di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni:

Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla compravendita, dovrà far pervenire apposita domanda di partecipazione in busta chiusa e sigillata presso lo Studio del Notaio sopra indicato entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lavorativo immediatamente precedente l'apertura delle buste, come di seguito specificato, pena l'inefficacia dell'offerta.

Ciascuna offerta ritenuta valida non potrà essere inferiore al prezzo base come sopra riportato in corrispondenza di ciascun lotto in quanto è qui espressamente esclusa l'applicazione dell'art. 572, 3° c., c.p.c.

La domanda in busta chiusa e sigillata dovrà contenere:

- la proposta irrevocabile di acquisto
- le complete generalità dell'offerente
- l'indicazione del codice fiscale
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

In presenza di una pluralità di domande il Notaio sopra indicato procederà ad una gara tra i partecipanti, alla presenza del Commissario Liquidatore e degli offerenti.

1. i 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, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti di 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 sugli immobili alla data del loro acquisto;
2. tutta la documentazione inerente la gara (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed ogni documento relativo in allegato alle perizie) è depositata presso lo studio del Notaio sopra indicato al fine di consentire la visione agli interessati, previo appuntamento;
3. la vendita senza incanto si svolgerà dinanzi al Notaio sopra indicato, previa pubblicazione del presente avviso per almeno 45 giorni sul sito internet astegiudiziarie.it nonché su un quotidiano a tiratura locale.
4. per la partecipazione l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile di acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto, ed allegare un assegno circolare intestato alla società COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC. COOP. A R.L. IN L.C.A. 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, ovvero restituito in caso di mancata aggiudicazione;
5. l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare, sempre intestato alla stessa società, per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e di

- trasferimento, che salvo miglior conteggio, sarà utilizzato per ogni spesa e diritto di gara. In caso di mancata aggiudicazione detta somma verrà restituita;
- 6.le offerte ed i relativi assegni circolari dovranno pervenire in unico plico chiuso e sigillato presso il Notaio sopra indicato- il quale nella data ed ora come sopra fissate provvederà alla presenza degli offerenti e del Commissario Liquidatore all'apertura delle buste; seguirà nella medesima sede eventuale aggiudicazione a partire dal primo lotto di cui alla tabella sopra indicata e quindi a seguire per i successivi lotti come sopra elencati; per ciascuna fase ed occorrenza il Notaio redigerà apposito verbale;
- 7.Nel caso in cui pervengano più offerte validamente presentate per un medesimo lotto, il Notaio delegato procederà seduta stante allo svolgimento di apposita gara al rialzo fra i partecipanti, sulla base del prezzo più alto risultante dall'apertura delle buste e con singoli rialzi, ciascuno dei quali non inferiori al 5% del prezzo medesimo.
Nella esclusiva ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il Notaio aggiudicherà il bene a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta.
Seguirà da parte del Notaio la stesura di apposito verbale di aggiudicazione definitiva al migliore offerente tale risultante;
- 8.l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio sopra indicato entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e contestualmente l'acquirente dovrà versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, al netto del deposito cauzionale già versato, ma al lordo di ogni onere di legge e d'uso, a suo carico (compreso il compenso del notaio rogante, imposte ipotecarie, catastali, IVA di legge se dovuta o imposta di registro,ecc.) pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto;
- 9.per quanto non espressamente riportato nel presente regolamento di gara si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570, 571, 573 e 574 c.p.c.
10. le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni ceduti saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5, L. 400/75, previa presentazione di apposita istanza del Commissario Liquidatore, ma a cura e spese, ove previste, a carico dell'aggiudicatario;
11. per ogni ulteriore informazione relativa agli immobili, nonché per consultare la relativa documentazione si prega di contattare il Notaio sopra indicato;
12. i beni sono meglio descritti nelle singole relazioni di stima a firma Ing. Massimiliano Gazzotti e reperibili sul sito internet astegiudiziarie.it, che devono essere consultate dagli offerenti ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
Gli interessati all'acquisto potranno visionare le unità immobiliari, previo appuntamento, contattando il Commissario Liquidatore al seguente indirizzo e-mail:
e-mail: stefano.marchesano@studiomarchesano.com
tel. 051 351 1248