

**MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY**  
**Divisione V. Scioglimenti, gestioni commissariali ed altri provvedimenti ad effetto sanzionatorio**  
**degli enti cooperativi**

PICCOLO CARRO SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE in scioglimento per atto di autorità ai sensi dell'art.2545 septiesdecies c.c.

COMMISSARIO LIQUIDATORE: Dott. Marcello Maugeri

\*\*\* \*\*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO  
UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI TIPOLOGIA "APPARTAMENTO IN MULTIPROPRIETÀ"

IN DATA 12/03/2026 ORE 11:00

Io sottoscritto Dottor Marcello Maugeri domiciliato per la procedura a Roma Via Nairobi 40 - 00144 mail [marcellomaugeri@studiomaugeri.org](mailto:marcellomaugeri@studiomaugeri.org) pecmail [marcello.maugeri@pec.it](mailto:marcello.maugeri@pec.it)

Nominato con DD DEL 17 MAGGIO 2022 Commissario Liquidatore della PICCOLO CARRO SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE in scioglimento per atto di autorità ai sensi dell'art.2545 septiesdecies c.c. in sostituzione del Dottor Mario Leone già nominato con dd 19.01.2021 n.3/SAA/2021

con riferimento alla procedura in corso nei confronti dell'Ente in epigrafe ed in ottemperanza all'incarico conferitomi,

avvisa

che in data 25.08.2025 Prot. n. 149904 il Ministero delle Imprese e del Made in Italy "Direzione Generale per la vigilanza sugli enti cooperativi e sulle società – Divisione VII) ha autorizzato il sottoscritto Commissario Liquidatore ad indire un esperimento di vendita SENZA INCANTO del cespite immobiliare costituito da UN'UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI TIPOLOGIA "APPARTAMENTO IN MULTIPROPRIETÀ", ubicato all'interno del Residence Camporosso (<http://www.residencecamporosso.it>), sito in via Quintino Sella n.41, in zona semicentrale della Città di Tarvisio. Completa la proprietà un box auto ubicato al piano secondo interrato., come meglio descritti nella perizia estimativa del 03.10.2022 asseverata in data 24.10.2022 consultabile anche su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ( Geolocalizzazione <https://goo.gl/maps/7Lj1wKRPg2UHossAA> )

I succitati beni sopra descritti saranno posti in vendita in tot. 01 lotto unico nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, con i vincoli di utilizzazione e destinazione derivanti dai vigenti strumenti urbanistici con esclusione di garanzia circa i vizi palesi e/o occulti; fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

Il Notaio scelto dall'acquirente disporrà la vendita dei beni sopra richiamati oggetto della procedura in epigrafe fissando a tale scopo l'atto di compravendita concordati fra le parti nei termini e modalità di legge.

stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) il prezzo base della vendita senza incanto è fissato in - Euro 7.644,00 ( settemilaseicentoquarataquattro/00 ) oltre IVA, oneri accessori, spese d'asta, notarili ed accessorie.
- 2) la cauzione non dovrà essere inferiore al 20% del prezzo proposto;
- 3) in caso di gara nella vendita senza incanto, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a (rialzo minimo in aumento non inferiore a): - Euro 500,00 (Euro cinquecento/00)

Premesso che

la pubblicazione di un avviso coerente con il valore di perizia per almeno trenta giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia, con indicazione del termine ultimo per formulare offerte migliorative unilaterali debitamente cauzionate e prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti al Notaio, estesa a tutti i potenziali partecipanti sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente.

Le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate anche mediante il ricorso ad intermediari specializzati nelle vendite, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti intermediari alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione quale lex specialis. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere pertanto modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto.

All'esito delle predette operazioni il Commissario liquidatore è autorizzato a cedere il bene in argomento al soggetto aggiudicatario.

Tutto ciò premesso

## MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO EX ART 571 C.P.C

Per la partecipazione l'offerente dovrà formalizzare l'offerta irrevocabile in busta chiusa e sigillata 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 ("PICCOLO CARRO SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE in scioglimento per atto di autorità ai sensi dell'art.2545 septiesdecies c.c") per l'importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara a titolo di deposito cauzionale infruttifero che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, ed ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ("PICCOLO CARRO SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE in scioglimento per atto di autorità ai sensi dell'art.2545 septiesdecies c.c") per l'importo del 5% del prezzo posto a base di gara quale acconto spese e diritti di gara, pena la decadenza dell'offerta.

Termine ultimo per il deposito dell'offerta irrevocabile entro le ore 11:00 del giorno 11/03/2026 giorno antecedente a quello stabilito per la vendita senza incanto che si terrà il 12/03/2026 ore 11:00

La domanda di partecipazione dovrà contenere le complete generalità dell'offerente (il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione, la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, salvo che l'offerta sia presentata per persona da nominare nei modi di cui all'art. 579 c.p.c., e nell'ipotesi di persona coniugata, l'indicazione del regime patrimoniale prescelto (allegando copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale, nel caso in cui il regime patrimoniale sia quello di comunione legale). Se l'offerente agisce per conto e nome di una società, dovranno essere prodotti certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la vigenza della società, nonché, se necessari, i documenti giustificativi dei poteri conferiti all'offerente per partecipare all'udienza.

L'offerta irrevocabile di acquisto e i relativi depositi dovranno pervenire in plico chiuso e sigillato depositato dall'offerente, o da persona da esso delegata previa identificazione con esibizione di valido documento di identità, presso lo studio del Notaio prescelto a mano o a mezzo raccomandata a.r. e farà comunque fede il giorno e l'ora di ricevimento della stessa attestata dal Notaio. Le buste saranno accettate solo con la dicitura "Offerta di acquisto PICCOLO CARRO SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE in scioglimento per atto di autorità ai sensi dell'art.2545 septiesdecies c.c". Le domande di partecipazione dovranno altresì contenere, ai sensi dell'art. 174 delle Disp. Att. c.p.c., la dichiarazione di espressa ed incondizionata accettazione di tutti i termini e le condizioni indicate nel bando di vendita e nella perizia del Arch. xxxxxx, nonché l'indicazione del domicilio eletto ai fini delle comunicazioni inerenti alla vendita (residenza, domicilio, fax, indirizzo PEC).

I plichi saranno aperti davanti al Notaio nella data indicata nell'avviso di vendita, ed i cespiti saranno aggiudicati per singolo lotto a colui che avrà effettuato l'offerta più alta.

Nel caso in cui dovessero essere presentate più offerte, si procederà lo stesso giorno alla gara al rialzo fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta. Inoltre, nel caso in cui sia impossibile aggiudicare il lotto per la presenza di offerte di pari importo, al fine di individuare il miglior offerente si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo con offerte in aumento non inferiori al rialzo minimo indicato a fianco di ciascun lotto ed aggiudicazione definitiva al miglior offerente.

Della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore in misura non superiore a un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita si potrà far luogo alla vendita.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto salvo il diritto per la procedura al risarcimento del maggior danno.

Per quanto non espressamente regolamento si rinvia alle norme contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c. (esclusione dell'art 572 a discrezione del Professionista)

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, successivamente alla vendita ai sensi dell' art. 5 L. 400/1975.

Saranno altresì a carico esclusivo dell'aggiudicatario tutte le spese e commissioni a favore di intermediari abilitati.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti tramite e-mail all'indirizzo del Commissario liquidatore.

Per eventuali sopralluoghi la richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale il Commissario Liquidatore farà pervenire risposta.

Roma, lì 08/01/2026

Commissario liquidatore