

**MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY**

**CABOTO VIAGGI SOCIETA' COOPERATIVA**

**in liquidazione coatta amministrativa**

**D.M. 31/05/2016 n. 204/2016**

Commissario Liquidatore Dott. Gian Luca Soffritti

**AVVISO DI VENDITA**

**ASTA ASINCRONA TELEMATICA IMMOBILIARE**

**CON POSSIBILITÀ QUINDI DI OFFERTE SOLO CHE ON LINE**

**INIZIO GARA IL 27.5.2025 ORE 10.00**

**CON TERMINE ORE 14.00 DEL 27.5.2025**

**AL PREZZO BASE DI EURO 50.000,00**

Il sottoscritto Commissario Liquidatore Dott. Gian Luca Soffritti, con autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, con l'ausilio del sig. Mauroner Alberto, direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Ferrara via del Lavoro, n. 22, all'uopo delegato alla vendita e che controfirma il presente avviso **fissa la vendita in MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**, per il **giorno 27.5.2025 alle ore 10.00**, salvo eventuali ritardi, determinati da cause di forza maggiore, **con termine gara per lo stesso giorno 27.5.2025 alle ore 14.00** dei beni alle modalità successivamente descritte.

**BENI IN VENDITA:**

**1): LOTTO 1: NEGOZIO SITO IN LARGO MARCO GERRA – REGGIO**

## NELL'EMILIA RE

Quota di 1/1 della piena proprietà di locale commerciale posto al piano terra, composto da negozio, antibagno e bagno, il tutto sito in Comune di Reggio nell'Emilia (RE), Largo Marco Gerra c.n.

Valore di perizia: € 50.000,00 (euro cinquantamila/00), meglio descritto nella relazione peritale del Geom. Michele Cervellati, del 19/03/2020, e successivamente aggiornata il 16/01/2025, e depositata in copia presso lo studio del Commissario Liquidatore Dott. Gian Luca Soffritti, Via Ugo Tognazzi n. 1/b in Ferrara (FE), cui si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamata, per quanto infra non descritto, è così composto:

**Prezzo minimo da offrire: € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00)**, oltre oneri fiscali, spese notarili, di gara e trasferimento.

**Rilancio minimo in caso di gara € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**

E' espressamente esclusa la previsione di cui all'art. 572-comma 3 - c.p.c.

### **Modalità e condizioni**

Per le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita (raccolta delle offerte, aggiudicazione provvisoria, con o senza gara, come meglio *infra* precisato) lo scrivente Commissario Liquidatore ha delegato l'Istituto Vendite Giudiziarie Ferrara in Ferrara via del

Lavoro 22 "Sala Aste", presso il quale saranno depositati bando, perizia, elaborati per consentirne la visione agli interessati.

Alla successiva aggiudicazione definitiva tramite atto pubblico di trasferimento, che si avrà al momento del versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario provvisorio ed alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione definitiva, il sottoscritto ha delegato il Notaio Dott. Giuseppe Bignozzi di Ferrara.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire presso **l'Istituto Vendite Giudiziarie Ferrara in Ferrara via del Lavoro 22 Ferrara "Sala Aste"**, entro le ore **12,00 del giorno 26 maggio 2025**, una busta chiusa, qualora l'interessato fosse impossibilitato a recarsi direttamente presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie Ferrara per provvedere a depositare la busta contenente l'offerta, potrà procedere alla spedizione dell'offerta in busta chiusa a mezzo lettera raccomandata/assicurata o spedizione del plico a mezzo corriere. **La busta chiusa contenente l'offerta** dovrà essere all'interno di una ulteriore busta necessaria per la spedizione, il cui contenuto dovrà corrispondere a quanto di seguito riportato.

Si precisa inoltre che per l'offerta spedita valgono i medesimi termini di deposito stabiliti per il deposito diretto dell'offerta, quindi entro le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per l'esame

delle offerte contenente al suo interno:

- a) istanza di partecipazione alla gara d'asta e con indicazione specifica del Lotto unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e dell'impegno al versamento del saldo in occasione della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, fissata presso il Notaio suindicato, entro 60 giorni dalla data di svolgimento della gara, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Le offerte irrevocabili 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 il certificato del Registro delle Imprese rilasciato dalla competente C.C.I.A.A., dal 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.

Le offerte dovranno altresì contenere:

- 1) La registrazione al sito internet [www.liveaste.it](http://www.liveaste.it) che prevede i dati identificativi dell'offerente e, in caso di persona giuridica,

le generalità ed i poteri del legale rappresentante, i documenti di identità e inserendo all'interno della busta il codice ID di iscrizione

2) se PERSONA FISICA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica dell'offerente; in caso detto offerente sia coniugato, il suo regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione, qualora coniugato in regime di comunione legale, delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). All'offerta dovranno essere allegati copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale). Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà altresì essere allegata una recente visura camerale della ditta stessa;

a) se SOCIETA' O ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;

- b) assegno circolare intestato a "CABOTO VIAGGI SOCIETA' COOPERATIVA in L.C.A.", recante una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; nel caso in cui l'offerente non sia l'aggiudicatario verrà immediatamente restituito personalmente all'offerente non aggiudicatario, nel caso in cui l'offerente non aggiudicatario abbia chiesto la restituzione mediante bonifico bancario, le cui coordinate dovranno essere indicate nell'offerta, le spese bancarie relative al bonifico verranno detratte dalla somma da restituire;
- c) assegno circolare intestato a "CABOTO VIAGGI SOCIETA' COOPERATIVA in L.C.A.", recante una somma pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;
- 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 i beni verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano, ogni eccezione rimossa, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o

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.

L'offerta presentata è irrevocabile ed incondizionata.

L'esame preliminare e propedeutico delle offerte verrà eseguito nella data e nell'ora indicata nel presente bando e nell'avviso di vendita pubblicato come sopra. In caso di un'unica offerta valida, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte valide pervenute nei termini di cui sopra, si procederà preliminarmente ad una gara al rialzo sull'offerta più alta, con offerte in aumento non inferiori ad € 2.500,00.

Se sono pervenute più offerte e nessuno si collega e/o aderisce alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha formulato l'offerta con il prezzo più alto. In caso di parità di prezzo offerto, il bene verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.

I cespiti saranno provvisoriamente aggiudicati al miglior offerente risultante dalla gara.

All'offerente che non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara; se invece diviene aggiudicatario, la stessa verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione.

Della procedura dovrà essere redatto apposito verbale.

**Si precisa inoltre che:**

- le offerte dovranno essere presentate rigorosamente in busta chiusa;
- la gara sarà valida anche con un solo partecipante;
- le offerte non saranno ritenute efficaci se non sono almeno pari al prezzo minimo da offrire indicato *infra*;
- non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo alla Liquidatela, detratto l'importo della cauzione, entro il termine perentorio massimo sopra specificato nel presente bando ed indicato nell'offerta;
- rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri notarili relativi al verbale di aggiudicazione e/o di gara, 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 dei diritti di gara pari al 5% (cinque per cento) del prezzo definitivo di aggiudicazione del bene, nonché degli oneri relativi alla cancellazione delle ipoteche (vedasi *infra*).

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

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, il tutto a cura del predetto Notaio Giuseppe Bignozzi ed a spese dell'aggiudicatario.

All'atto di trasferimento sarà convenuta l'esclusione di ogni garanzia per vizi occulti o palesi afferenti i 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. Si specifica che, al momento dell'aggiudicazione definitiva, l'immobile sarà reso libero da cose e persone.

Con riferimento alla normativa urbanistica ed 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 conformità degli immobili alienati rispetto ai progetti approvati o presentati in Comune; l'aggiudicatario dovrà altresì esonerare la Liquidatela

dall'obbligo di consegnargli il certificato di agibilità degli immobili, qualora questo non fosse stato ancora rilasciato dalla competente Autorità comunale, ovvero qualora anche detto certificato non fosse mai stato rilasciato per qualunque motivo, assumendo lo stesso aggiudicatario in tal caso l'onere di ottenerne a sue spese il rilascio dal Comune. Con riferimento alle norme di sicurezza degli impianti installati negli immobili alienati, ai sensi del D.M. n. 37/2008, la Procedura resta altresì esonerata dall'obbligo di garantire la conformità degli impianti medesimi alla vigente normativa interna di sicurezza e di consegnare le relative certificazioni alla Parte acquirente, fatta eccezione per la documentazione già in suo possesso.

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DEI BENI**

L'Istituto Vendite Giudiziarie Ferrara e il Commissario Liquidatore, **verificata la regolarità dei depositi cauzionali**, dopo le ore 12 del 26/5/2025 e prima delle ore 10,00 del 27/5/2025 procederà ad autorizzare i singoli partecipanti ed in tal sede verrà generato il codice on-line di attivazione all'asta che sarà spedito al partecipante tramite email.

La data di inizio della gara è fissata per il giorno 27.5.2025 alle ore 10.00 sul sito internet [www.liveaste.it](http://www.liveaste.it), con termine di presentazione delle offerte il giorno 26.5.2025 alle ore 12:00.

**In caso di più offerenti, il giorno 27.5.2025 alle ore 10.00**, si

aprirà la gara tra le offerte ammesse considerando, quale base d'asta, la maggior offerta ricevuta, con termine della gara **alle ore 14.00 del 27.5.2025**: in caso, pervenga un'offerta negli ultimi 3 minuti, l'orario stabilito per la chiusura delle offerte, sarà prorogato di un minuto, fino a quando non spirerà il termine di un minuto dall'ultima offerta in aumento, senza che siano pervenute ulteriori offerte migliorative. La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.

Per ogni informazione e per presa visione della perizia e relativi elaborati, rivolgersi all'Istituto Vendite Giudiziarie Ferrara tel. 3356740955 e [www.asteferrara.it](http://www.asteferrara.it).

Ferrara, lì 29 marzo 2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Gian Luca Soffritti



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE FERRARA

Alberto Mauroner