

**COOPERATIVA SALVO D'ACQUISTO in liquidazione coatta amministrativa**

**Sede liquidazione coatta: FERRARA (FE)- C.so Giovecca n. 80**

**(D.M. 184/2022)**

**\* \* \* \* \***

**Il Commissario Liquidatore,**

**previa autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy**

**avverte**

che il giorno **22 luglio dell'anno 2026 alle ore 11.00**, presso lo Studio in Ferrara (Fe) in C.so Giovecca n. 80, dell'incaricata alla vendite Dott.ssa Eleonora Permunian, sarà posto in vendita, **in lotto unico**, l'immobile di proprietà di COOPERATIVA SALVO D'ACQUISTO in liquidazione coatta amministrativa, meglio descritto nella relazione peritale del Ing. Rubin, dallo stesso asseverata in data 8 ottobre 2024 e depositata in copia presso lo studio del delegato alla vendita sotto identificato, cui si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamata, per quanto infra non descritto e, precisamente:

LOTTO UNICO Piena proprietà di appartamento e due autorimesse site nel Comune di Rottofreno (PC), località San Nicolò, Via Paul Harris n. 8, e precisamente:

**LOTTI A, B e C: per il prezzo di euro 76.850,00 (euro settantaseiottocentocinquanta/00), oltre IVA se dovuta o in alternativa l'imposta di registro, accessori di legge, spese d'asta, spese notarili ed altre**

connesse alla gara.

Trattasi di immobile sito in in Comune di Rottofreno (Pc) – località San Nicolò, Via Paul Harris n. 8 - provincia di Piacenza – foglio 17 – Particella 1775 – sub.7 - Cat. A\2 - Classe 03 – consistenza Mq. 81,72 (Lotto A); sub.32 - Cat. C\6 - Classe 04 – consistenza Mq 30 (Lotto B); sub.39 - Cat. C\6 - Classe 04 – consistenza Mq 29,65 (Lotto C).

Si specifica che l'immobile sarà reso libero da cose e persone.

### **Modalità e condizioni**

Per le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita (raccolta delle offerte, aggiudicazione provvisoria, con o senza gara, come meglio *infra* precisato) la scrivente Commissario Liquidatore ha delegato la Dott.ssa Eleonora Permunian con studio in C.so Giovecca n. n. 80, telefono 0532-205039, e-mail [eleonorapermunian@gmail.com](mailto:eleonorapermunian@gmail.com), pec [eleonorapermunian@legalmail.it](mailto:eleonorapermunian@legalmail.it) presso il quale saranno depositati bando, perizia, elaborati per consentirne la visione agli interessati.

Alla successiva aggiudicazione definitiva, che si avrà al momento del versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario provvisorio, e alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione definitiva, la sottoscritta ha delegato il Notaio dott. Carlo Curatola di Ferrara.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire presso la sede del suindicato studio dell'incaricato alla vendita, in Viale Cavour n. 80 in Ferrara (FE), entro le ore 12.00 **del giorno 21 luglio 2026**, una busta chiusa

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 del termine di versamento dello stesso (termine che non potrà superare di 60 giorni la data dell'aggiudicazione provvisoria, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto);
- b) 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) 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;

2) 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 detto offerente;

b) assegno circolare intestato a "COOPERATIVA SALVO D'ACQUISTO 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 aggiudicatario verrà immediatamente restituito;

c) assegno circolare intestato a "COOPERATIVA SALVO D'ACQUISTO 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.

L'offerta presentata è irrevocabile ed incondizionata. L'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita fissata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata o la più alta per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

L'avviso di vendita dovrà essere pubblicato, prima della gara, per almeno 45 giorni sui siti web dedicati, 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.

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 al 5% (cinque per cento). I cespiti saranno provvisoriamente aggiudicati al miglior offerente risultante dalla gara, fatto salvo quanto previsto dall'art. 573 c.p.c.

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 per ciascun lotto;
- le offerte non saranno ritenute efficaci se non sono almeno pari al prezzo minimo sopra indicato;
- 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;
- nel caso in cui si farà luogo alla gara d'asta, allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita un'altra maggiore, i beni saranno aggiudicati all'ultimo offerente, in base alla sua migliore offerta, con proclamazione immediata;
- l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo alla Liquidatela, detratto l'importo della cauzione, entro il termine perentorio massimo indicato nell'offerta medesima;
- rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione dell'asta, di visione dell'immobile, 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, i diritti di

gara ivi comprese le operazioni propedeutiche pari al 5% (cinque per cento) del prezzo definitivo di aggiudicazione del bene, nonché gli oneri relativi alla cancellazione delle ipoteche, somme che saranno quantificate al vincitore a cura del Notaio. Sono inoltre poste a carico dell'aggiudicatario le spese condominiali insolute relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento e a quelle relative all'anno precedente.

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 dott. Carlo Curatola 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, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, l'immobile sarà reso libero da cose e persone. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nel bene.

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.

Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza -anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per informazioni e per presa visione della perizia e relativi elaborati, rivolgersi all'incaricato alla vendita Dott.ssa Eleonora Permunian, ai riferimenti sopra indicati.

Per la visita all'immobile rivolgersi all'Istituto vendite Giudiziarie di Ferrara, Via del Lavoro, 22, Tel. 053256655, Cell. 3356740955.

Ferrara, 01 giugno 2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott.ssa Stefania Droghetti