

**AURORA SOCIETA' COOPERATIVA**

**SEDE LCA IN FERRARA (FE)**

**Via DE PISIS, 43**

**in liquidazione coatta amministrativa**

**(D.M. 402/2014)**

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

**Il Commissario Liquidatore, previa autorizzazione**

**del Ministero dello Sviluppo Economico,**

**avverte**

che il giorno 2 dicembre dell'anno 2026 presso lo Studio del Notaio Carlo Curatola, Largo Castello n. 28 in Ferrara (Fe), Tel. 0532-206287, saranno posti in vendita, in n. 5 lotti separati, i seguenti terreni edificabili di proprietà di AURORA Soc. Coop. in liquidazione coatta amministrativa, meglio descritti nelle relazioni peritali dell'Arch. Monica Cardin Fontana, dalla stessa asseverate con giuramento presso la Cancelleria del Tribunale di Bologna in data 09 Ottobre 2018 depositate in copia presso lo studio del Commissario Liquidatore Dott. Francesco Pietrogrande, cui si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamate, per quanto infra non descritto e, precisamente:

**ore 15:00 LOTTO A: per il prezzo di euro 65.000,00**

**(Sessantacinquemila,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), fatta salva ogni valutazione del Commissario Liquidatore in ordine all'applicazione dell'art. 572 c.p.c.. e cioè della validità dell'offerta inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo sopra stabilito:

- porzione di terreno edificabile, sito in Cona (FE) fra Via Giuseppe Longhi, Via Temporanea 69 e Via Pannunzio, censito al Catasto Terreni del Comune di Ferrara (FE) al Fg. 265 Mapp. 373 mq. 993,00.

**Ore 15.30 OTTO G: per il prezzo di euro 65.000,00**

**(Sessantacinquemila,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), fatta salva ogni valutazione del Commissario Liquidatore in ordine all'applicazione dell'art. 572 c.p.c. e cioè della validità dell'offerta inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo sopra stabilito:

- porzione di terreno edificabile, sito in Cona (FE)

fra Via Giuseppe Longhi, Via Temporanea 69 e Via Pannunzio, censito al Catasto Terreni del Comune di Ferrara (FE) al Fg. 265 Mapp. 380 mq. 969,00.

**Ore 16.00 LOTTO H: per il prezzo di euro 65.000,00**

**(Sessantacinquemila,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), fatta salva ogni valutazione del Commissario Liquidatore in ordine all'applicazione dell'art. 572 c.p.c. e cioè della validità dell'offerta inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo sopra stabilito:

- porzione di terreno edificabile, sito in Cona (FE) fra Via Giuseppe Longhi, Via Temporanea 69 e Via Pannunzio, censito al Catasto Terreni del Comune di Ferrara (FE) al Fg. 265 Mapp. 381 mq. 1.015,00.

**Ore 16.30 LOTTO I: per il prezzo di euro 65.000,00**

**(Sessantacinquemila,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), fatta salva ogni valutazione del Commissario Liquidatore in ordine all'applicazione dell'art. 572 c.p.c. e cioè della validità

dell'offerta inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo sopra stabilito:

- porzione di terreno edificabile, sito in Cona (FE) fra Via Giuseppe Longhi, Via Temporanea 69 e Via Pannunzio, censito al Catasto Terreni del Comune di Ferrara (FE) al Fg. 265 Mapp. 383 mq. 1.075,00.

**Ore 17.00 LOTTO L: per il prezzo di euro 65.000,00**

**(Sessantacinquemila,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), fatta salva ogni valutazione del Commissario Liquidatore in ordine all'applicazione dell'art. 572 c.p.c. e cioè della validità dell'offerta inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo sopra stabilito:

- porzione di terreno edificabile, sito in Cona (FE) fra Via Giuseppe Longhi, Via Temporanea 69 e Via Pannunzio, censito al Catasto Terreni del Comune di Ferrara (FE) al Fg. 265 Mapp. 384 mq. 1.040,00.

#### **Modalità e condizioni**

Alla raccolta delle offerte, all'aggiudicazione con o senza gara, come meglio infra precisato e alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente

l'aggiudicazione, il sottoscritto ha delegato il Notaio Carlo Curatola, Largo Castello n. 28 in Ferrara (Fe), Tel. 0532-206287.

Il bando, perizie, elaborati sono depositati presso lo Studio del commissario liquidatore Dott. Francesco Pietrogrande - Via de Pisis 43 in Ferrara, per consentirne la visione agli interessati.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire nello studio del suindicato Notaio Carlo Curatola, Largo Castello n. 28 in Ferrara (Fe), Tel. 0532-206287 entro le ore **12.00 del giorno 1 dicembre dell'anno 2026**, una busta chiusa e sigillata, recante all'esterno il numero del Lotto che si intende acquistare e 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 ed i relativi oneri di legge (termine che non potrà superare i centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione con o senza gara di cui infra, 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;

b) assegno circolare non trasferibile intestato a "AURORA 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, ed un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

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

d) 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'avviso di vendita dovrà essere pubblicato, prima della gara, per almeno 30 (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.

Le buste chiuse saranno aperte davanti al suindicato Notaio nella data e nell'ora indicata nel presente bando e nell'avviso di vendita pubblicato come sopra.

I cespiti saranno aggiudicati a colui che avrà effettuato l'offerta più alta; nel caso in cui sia impossibile aggiudicare i beni per la presenza di più offerte di pari importo, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo, con offerte in aumento non inferiori Euro 1.000,00 (mille/00) con aggiudicazione

definitiva al migliore offerente.

Della gara il Notaio dovrà redigere apposito verbale.

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.

**Si precisa inoltre che:**

**1**

- la gara d'asta avrà luogo con il sistema dell'offerta in busta chiusa;
- la gara sarà valida anche con un solo partecipante per ciascun lotto;
- qualora vengano presentate, nei termini sopra precisati, più offerte valide, per ogni singolo lotto, si farà luogo alla gara d'asta, partendo dal prezzo offerto, mediante offerte con rilanci in aumento non inferiori Euro 1.000,00 (mille/00);
- le offerte non saranno ritenute efficaci se non sono almeno pari al prezzo base o ritenute valide ai sensi del sopra citato articolo 572 c.p.c.;
- allorché siano trascorsi tre minuti 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, fatta salva sempre l'ipotesi di cui all'art. 572 c.p.c..

- l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo alla Liquidatela, detratto l'importo della cauzione, entro il termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva e contestualmente avrà luogo l'atto pubblico di trasferimento, pena la perdita della cauzione;

- rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione dell'asta, 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 degli oneri relativi alla cancellazione delle ipoteche, somme che saranno quantificate al vincitore a cura del Notaio.

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 (se nominato), il tutto a cura del predetto Notaio 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.

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.

In conformità alla vigente normativa in materia, la Procedura di liquidazione dovrà invece garantire la conformità degli immobili alle relative planimetrie depositate in Catasto, nonché produrre le Attestazioni di Certificazione Energetica degli immobili ad uso abitativo oggetto di trasferimento, quest'ultima a spese dell'aggiudicatario.

Per ogni informazione e per presa visione della perizia e relativi elaborati, rivolgersi al

commissario liquidatore Dott Francesco Pietrogrande  
con studio in Via de Pisis 43 in Ferrara, tel  
3355727283 - mail studio@studiopietrogrande.net.

Ferrara, lì

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Dott. Francesco Pietrogrande