



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA

COMMISSARIO LIQUIDATORE: dott. Luca Belleggi

SOGGETTO SPECIALIZZATO: ITAsset Advisory Services

AVVISO DI VENDITA AL **V ESPERIMENTO** DI GARA

MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto dottor Luca Belleggi (C.F. BLLLCU79B23F499A) Via degli Scipioni n. 268/A Roma, nella propria qualità di commissario liquidatore della procedura intestata "società cooperativa edilizia Sito Euphrasia",

P R E M E S S O

- che con D.M. 26 luglio 2019 n.187/2019 con il quale società cooperativa "*Società Cooperativa Edilizia Sito Euphrasia*" è stata posta in liquidazione coatta amministrativa ai sensi dell'art. 2545 terdecies c.c. a seguito della sentenza del 20/02/2019 n. 10/2019 del Tribunale di Varese dichiarativa dello stato d'insolvenza;
- che con Decreto Ministeriale n. 11/2020 del 15 gennaio 2020, in sostituzione del precedente Commissario Liquidatore rinunciatario, veniva nominato il dott. Luca Belleggi Commissario Liquidatore della "*Società Cooperativa Edilizia Sito Euphrasia*";
- che la società è piena proprietaria, unitamente a maggior consistenza, di asset immobiliari siti nei comuni di Vergiate (Va) e Cocquio Trevisago (Va). Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore arch. Paolo Delfino, ed alla quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;
- che la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato che ausilierà la predetta e la platea degli interessati all'acquisto, mediante una serie coordinata di servizi;



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

- che il trasferimento del bene subastato avverrà mediante atto di compravendita a ministero dello studio notarile Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5, scelto dagli organi della procedura, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;

- che vengono messi a disposizione dell'utenza (h.24 - compreso giorni festivi) recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita, alla visione degli immobili, alle informazioni generali sulla procedura:

- **avv. Gabriele Biliorisi - dott. Andrea Petreni**
- **mail: gabriele@itasset.it - andrea@itasset.it**
- **mobile: 348.1039442 - 339.5274210**

- che, i beni oggetto della vendita potranno essere visionati anche nei giorni festivi, previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato;

- che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita** del **disciplinare di gara** e del **modello di presentazioni offerte**, nonché della **perizia di stima**, reperibili sul sito internet www.itasset.it;

- che, come da autorizzazione ministeriale, la documentazione inerente alla gara, ivi inclusa la perizia di stima, è depositata anche presso lo studio notarile Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5, tel. 0332.283060, E.mail: silvia@notaiocutino.it.

Tutto ciò premesso,

A V V I S A

- che il giorno **martedì 22 settembre 2026 alle ore 10:30** presso lo studio notarile Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5, si darà luogo all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto e alla conseguenziale gara di vendita senza incanto dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

S T A B I L I S C E

- che l'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, deve essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa sigillata e dei loro

Avviso di vendita - V esperimento di gara

Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

relativi allegati (come di seguito indicati) presso lo studio notarile Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5, il giorno **venerdì 18 settembre 2026 dalle ore 10:00 alle ore 13:00.**

Si evidenzia inoltre, che per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso notaio (tel. 0332.283060) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore **13:00** del giorno **18 settembre 2026.**

F I S S A

quale prezzo base di vendita, la somma stabilita per il lotto oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto infra indicato.

Martedì 22 settembre 2026 ore 10:30

LOTTO DUE

Diritto di piena proprietà appartamento con soffitta, cantina e box sito nel comune di Vergiate (Varese) alla Via Leopardi n. 42, frazione Corgeno.

L'immobile è costituito da:

- appartamento posto al piano primo dell'immobile condominiale ed è composto da soggiorno e cucina per la zona giorno, n. 2 camere con bagno disimpegnato per la zona notte. L'immobile dispone di doppio balcone;
- soffitta ed in particolare trattasi di ampio locale posto nel sottotetto, privo di ogni tipo di finiture e impianti, il cui accesso avviene da vano scala comune tramite porta tagliafuoco. Successivamente un piccolo corridoio condominiale conduce all'accesso al sottotetto. Secondo quanto indicato nella scheda catastale, dovranno essere realizzati un disimpegno ed un muro di separazione con l'altro sottotetto adiacente (oggi mancanti) per individuare correttamente la pertinenza;
- cantina posta al piano terra che ha accesso da corridoio comune ed è protetta da porta in alluminio.
- box posto al piano terra, ha accesso da corsello di manovra ed è protetto da porta basculante.





Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

La superficie dell'appartamento, compreso la cantina e la soffitta è di circa 156 mq., mentre quella del box è di circa 19 mq.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Vergiate, sez. urbana CO, al foglio 3 particella 2593:

- sub. 21, A/2, l'appartamento, cantina e soffitta;
- sub. 29, c/6, il box.

Conformità catastale, edilizia e urbanistica:

Il bene risulta avere la conformità. I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.astalegale.net.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone. Il fabbricato risulta occupato da oggetti ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare non risulta avere l'attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 81.990,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 4.100,00

LOTTO QUATTRO

Diritto di piena proprietà su un fabbricato in corso di ristrutturazione di n. 9 appartamenti, n.10 autorimesse e n.2 posti auto nel comune di Cocquio -Trevisago, contrada Intelo (VA).

Il progetto presentato presso il comune prevede la realizzazione di n. 9 appartamenti di diverso taglio (trilocali) disposti su tre piani compreso il piano terra.





Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

Complessivamente gli appartamenti hanno una superficie di circa 732 mq, mentre le autorimesse ed i posti auto hanno una superficie di circa 12,50 mq ciascuno.

Attualmente i lavori sono stati interrotti da tempo e quanto finora realizzato, parzialmente in difformità da quanto autorizzato (piano sottotetto), si trova in stato di abbandono.

La superficie delle unità immobiliari destinate ad appartamento è di complessivi circa 732 mq., mentre quella relativa ai box ed ai posti auto è di mq. 12,50 cadauno.

Indicativamente il perito indica uno stato di avanzamento pari al 45%.

Dati catastali:

censito al catasto fabbricati del Cocquio Trevisago alla sezione TR, foglio 6, particella 3159, cat. A/4;

censito al catasto terreni del Cocquio Trevisago al foglio 9:

- particella 2243;
- particella 3223;
- particella 3225;
- particella 3222;
- particella 3228;
- particella 3159;

Conformità catastale, edilizia e urbanistica:

Il bene non risulta avere la conformità catastale e neanche la conformità edilizia. Si precisa che la validità della pratica edilizia è decaduta. Si dovrà prendere contatto con il Comune di Cocquio-Trevisago per definire l'iter burocratico necessario alla conclusione dei lavori.

Difformità: diversamente da quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia sono state riscontrate le seguenti difformità: modifiche interne al piano sottotetto, nonché parziale traslazione dell'accesso delle unità abitative.

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.astalegale.net.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Stato di occupazione:

l'immobile risulta libero da persone. Il fabbricato risulta occupato da oggetti ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui onere di sgombero e smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Attestazione di prestazione energetica:

il compendio immobiliare non risulta avere l'attestato di prestazione energetica.

Prezzo base di vendita euro 158.112,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 7.910,00

I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul sito www.itasset.it. Elaborati peritali che devono essere sempre consultati integralmente dall'offerente ed ai quali si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto precisando che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. L'offerta è irrevocabile.

L'offerta dovrà essere presentata **esclusivamente** mediante l'utilizzo e la **integrale compilazione** del **modello di presentazione dell'offerta** scaricabile dal sito www.itasset.it.

Il predetto **modello di presentazione dell'offerta** evidenzia che dovranno ad esso essere allegati documenti indispensabili ai fini della validità dell'offerta.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Il deposito dell'offerta dovrà essere formalizzato mediante l'utilizzo dell'apposito **modello di presentazione delle offerte** (scaricabile on-line) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati indicati (firmati e sottoscritti).

L'offerta irrevocabile di acquisto (redatta mediante il **modello di presentazione offerte**) corredata da tutti gli allegati dovrà essere contenuta in una busta chiusa e sigillata recante all'esterno esclusivamente:

- la dicitura *"Ministero dello Sviluppo Economico - Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020 - Offerta irrevocabile di acquisto – data vendita 22 settembre 2026"*.

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Le buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto saranno aperte dal Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5, alla presenza del commissario liquidatore e degli offerenti, nel seguente giorno ed orario:

- **martedì 22 settembre 2026 ore 10:30**

Ciascun offerente, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.), procura che deve essere consegnata dall'avvocato al notaio in sede di gara; il legale potrà intervenire sia per persona da nominare che in qualità di procuratore. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire presso il notaio o presso il commissario liquidatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata con i presenti l'integrità dell'offerta pervenuta in busta chiusa, il notaio procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione di n. 2 assegni circolari non trasferibili di seguito indicati: **assegno circolare intestato alla procedura - "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA" - a titolo di deposito cauzionale infruttifero di importo pari al 10% del prezzo offerto e assegno circolare intestato alla procedura di importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.**

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base il bene verrà provvisoriamente aggiudicato all'offerente con redazione di verbale sottoscritto dal notaio.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il notaio provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 60 (sessanta) secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato al miglior offerente *ex art. 573 c. 1 c.p.c.*

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto apposito verbale sottoscritto dal notaio.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma dell'atto di compravendita.

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura entro 60 (sessanta) giorni dalla data di vendita, a ministero dello stesso notaio individuato dal



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

commissario liquidatore il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario. Contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita delle cauzioni e del diritto all'acquisto.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dal commissario liquidatore, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta così come la somma versata quale acconto spese e diritti di gara saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni. In tale caso, il commissario liquidatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del commissario liquidatore a mezzo assegni circolari, entro il termine perentorio di **60** (sessanta) **giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal commissario liquidatore e/o dal soggetto specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità *ex art. 569 c.p.c.*, ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

legge, da comunicare al commissario liquidatore, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

Per partecipare alle aste ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura sono il commissario liquidatore, il notaio ed il soggetto specializzato.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed attualizzata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura anche superiori ai limiti di legge, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente con provvedimento dell'autorità governativa di vigilanza, dopo l'atto di compravendita, a spese dell'aggiudicatario *ex art. 5, L. 400/1975*;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi, l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura, ausiliari e organi della procedura; eventuali mobili ed attrezzature di nessun valore commerciale, rifiuti, anche speciali, presenti nell'immobile, dovranno essere correttamente sgomberati e/o smaltiti a cura e a carico dell'aggiudicatario; - eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione. Si ricorda che il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancante o scaduto, se necessario sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo al commissario liquidatore entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni, costi e onorari relativi allo svolgimento della gara tra gli offerenti e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alla messa in sicurezza, alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come e se evidenziato, nella perizia estimativa.

Sarà posto a carico dell'offerente/aggiudicatario il costo di assistenza alla vendita, dovuto al soggetto specializzato, secondo i seguenti scaglioni progressivi ad aliquote decrescenti (oltre iva di legge): fino ad euro 300.000,00 il 4%; oltre 300.001,00 il 3% (da calcolarsi in sommatoria di scaglioni) sul valore di aggiudicazione, per ciascun lotto in vendita.

E' comunque previsto un minimo forfettario di euro 1.000,00, a lotto, oltre iva di legge.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Avviso di vendita - V esperimento di gara

Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione *“visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova”* e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

7 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

8 - pubblicazione e pubblicità

Il commissario liquidatore indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità:

- pubblicità obbligatoria (almeno 45 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto) dell'avviso di vendita e della perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione “A” contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 ed inoltre sul sito web specializzato www.itasset.it
- pubblicazione per estratto su altri siti on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati;
- pubblicità (almeno 45 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto) su un quotidiano a tiratura locale.



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020

A V V E R T E N Z E

Il commissario liquidatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.* né una sollecitazione del pubblico risparmio *ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF)*.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura.

Roma, 20 luglio 2026

Il commissario liquidatore

dottor Luca Belleggi

Allegati:

condizioni generali di vendita – disciplinare di gara – modello di presentazione offerte;

- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA -

Le **condizioni generali di vendita** regolamentano i termini, le condizioni ed i vincoli inerenti la partecipazione alla vendita giudiziaria mediante l'ausilio dell'advisory services, nonché il funzionamento di ogni esperimento di vendita e la relativa partecipazione. Le **condizioni generali di vendita** regolano altresì il rapporto che si instaura tra la società ITAsset advisory services e l'utente al momento della sua manifestazione alla partecipazione della vendita. Le predette condizioni, di seguito elencate sono sempre valide, per qualsiasi utente, per le aste on-line, off-line e per le trattative private.

➤ **Art. 1 - contratto con l'utente**

1.1 Il contratto con l'utente si formalizza al momento del deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto mediante la compilazione e sottoscrizione del “**modello di presentazione delle offerte**” scaricabile on-line su www.itasset.it.

Con il deposito dell'offerta, l'utente accetta le presenti **condizioni generali di vendita**. Il contratto con l'utente non è trasferibile.

1.2 Con la sottoscrizione del presente contratto con l'utente, la società ITAsset advisory services s.r.l. all'uopo autorizzata mette a disposizione della platea di interessati all'acquisto in una serie di servizi integrati ed attività necessarie alla perfetta comprensione delle dinamiche della vendita giudiziaria, utili affinché il contesto entro cui deve maturare la determinazione degli interessati in ordine all'acquisto si avvicini sostanzialmente a quello del normale mercato immobiliare, ovvero nello specifico (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo): immediata disponibilità nella visione dei beni in vendita anche nei giorni festivi; informazioni telefoniche disponibili h-24 mediante l'utilizzo di numerazione telefonica dedicata; informazioni tecnico-legali inerenti la perfetta comprensione dei documenti a sostegno della vendita giudiziaria, le modalità di compilazione delle offerte di acquisto nonché di partecipazione alle gare di vendita; visualizzazione e decifrazione della documentazione valutativa peritale; sostegno tecnico informativo in caso di difformità edilizio-urbanistico-catastale rispetto allo stato di fatto degli asset in vendita; informazioni

specifica circa le spese, imposte e tassazioni inerenti all'acquisto; sostegno legale informativo in caso di occupazione dei cespiti da parte di terzi; ausilio nelle operatività post-aggiudicazione al fine della predisposizione delle pratiche di compravendita. Il compenso per le operazioni sopra descritte, calcolato in percentuale sul valore di aggiudicazione, verrà determinato in conformità con quanto autorizzato dagli organi della procedura e meglio specificato al punto specifico dell'avviso di vendita.

Il corrispettivo, come sopra pattuito, non è da considerarsi compenso per prestazione di intermediazione non essendo quest'ultima attività esercitata.

1.3 All'avvenuto deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto, verrà rilasciata all'utente la certificazione dell'avvenuto deposito. In seguito a tale conferma, l'utente offerente dovrà ritenersi validamente autorizzato a presenziare alla successiva fase di apertura delle buste per l'eventuale gara di vendita sul bene.

1.4 È vietato all'utente riprodurre il sito web www.itasset.it o qualsiasi parte dello stesso o metterlo a disposizione di terzi (tramite deep-link o in altro modo), senza previa autorizzazione scritta di ITAsset.

➤ **Art. 2 - *partecipazione alle aste (gare di vendita)***

2.1 Affinché l'utente offerente possa validamente partecipare alla gara di vendita è necessario che lo stesso venga abilitato. L'abilitazione è la fase prodromica alla gara di vendita. L'abilitazione è una procedura che si compie (di fronte a tutti gli offerenti), il giorno e nell'ora stabilito per l'inizio della gara e consiste nei seguenti passaggi.

2.1.1 Il notaio, alla presenza del commissario liquidatore e degli offerenti, procede all'apertura delle buste e verifica l'integrità delle stesse, le identità degli offerenti, oltre che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse.

2.1.2 Una volta verificata la completezza e correttezza della documentazione di ogni offerta ricevuta, indicherà verbalmente ad ogni partecipante che sia ritenuto "ABILITATO" o "NON ABILITATO" alla successiva gara di vendita.

2.2 Per le modalità di svolgimento dell'asta (gara di vendita) si rimanda integralmente all'avviso di vendita ed al disciplinare di gara pubblicati integralmente sul sito www.itasset.it nella

pagina riferita all'immobile di interesse.

2.3 A conclusione della gara di vendita, se l'utente abilitato è il massimo offerente, egli è l'aggiudicatario provvisorio finale dell'asta.

2.4 In base ai termini previsti nell'avviso di vendita, l'aggiudicatario si premurerà di rispettare i termini di pagamento.

➤ **Art. 3 - descrizione dei lotti in vendita**

3.1 Ogni lotto in vendita viene pubblicato sul portale www.itasset.it mediante una descrizione sintetica, l'ubicazione geografica, i dati catastali, il regime di proprietà, il prezzo base d'asta, il valore minimo di aumento, la data ed il luogo della vendita.

3.2 Inoltre vengono specificati: i dati del referente ausiliario che può essere contattato (h.24- anche nei giorni festivi) per avere maggiori informazioni o visionare gli immobili. Vengono chiariti eventuali aspetti legati allo stato occupazionale, le modalità e condizioni di vendita e le modalità del saldo prezzo.

3.3 Si sottolinea che per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, sono a disposizione degli interessati, sul sito web www.itasset.it, le perizie di stima, che faranno integralmente fede.

3.4 Ogni altra indicazione pubblicata sul sito è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della procedura concorsuale, sperando sopralluoghi presso l'immobile oggetto dell'offerta e raccogliendo tutte le informazioni necessarie cosicché le offerte e le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero di ITAsset advisory services s.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.

➤ **Art. 4 - garanzie**

4.1 La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme

concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo.

4.2 L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

➤ **Art. 5 - modalità di pagamento**

5.1 Il soggetto aggiudicatario è tenuto a versare, oltre al prezzo di aggiudicazione, gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro).

5.2 Ogni prezzo indicato sul sito www.itasset.it è espresso in “euro” e, così come il regime IVA, è determinato nell'avviso di vendita.

5.3 Gli oneri per la cancellazione di ipoteche, pignoramenti o altri gravami sono a carico del soggetto aggiudicatario, così come le spese di voltura e trascrizione salvo diversa indicazione nell'avviso di vendita.

5.4 Il compenso a favore di ITAsset advisory services s.r.l., calcolato in percentuale sul prezzo battuto all'asta e specificato nell'avviso di vendita, è interamente a carico dell'aggiudicatario ed è da versarsi entro il termine indicati nel predetto avviso di vendita.

5.5 L'aggiudicatario, entro **60** (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare alla procedura il prezzo d'acquisto secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita ovvero, in assenza, che saranno comunicate dal professionista e/o dall'advisory nelle fasi successive all'aggiudicazione.

5.6 In caso di esito negativo, gli assegni depositati a cauzione verranno immediatamente restituiti all'utente.

5.7 L'atto di trasferimento a seguito della definitiva corrisponsione del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, verrà predisposto e posto in essere dal notaio rogante dott. Andrea Gambacorta, individuato e scelto dalla procedura ed a completo onere della parte aggiudicataria

➤ **Art. 6 - sito web www.itasset.it**

6.1 ITAsset advisory services s.r.l. declina ogni responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare agli utenti o a terzi dall'uso del sito web www.itasset.it. In particolare, ITAsset non è responsabile per eventuali danni derivanti da: impossibilità di utilizzare il sito web (in qualsiasi parte) e/o qualsiasi altro guasto e/o malfunzionamento al sito; mancata corrispondenza dei lotti in vendita alle specifiche tecniche o descrizioni indicate nel sito web; informazioni non corrette, incomplete o non aggiornate contenute nel sito web; difetti nel software del sito web; uso illecito dei sistemi informatici, tra cui il sito web www.itasset.it, da parte di terzi.

6.2 ITAsset advisory services s.r.l. si impegna a proteggere ragionevolmente i propri sistemi contro perdite di dati e/o contro qualsiasi forma di uso illecito, attuando in merito ogni idoneo accorgimento tecnico ed organizzativo e tenendo conto, tra l'altro, dello stato della tecnologia.

6.3 ITAsset advisory services s.r.l. non è responsabile della perdita di dati, di eventuali danni a file, di accessi illeciti a computer o file, della diffusione di virus tramite il sito web, né di alcuna altra conseguenza correlata all'utilizzo del sito web medesimo.

➤ **Art. 7 - esoneri di responsabilità**

7.1 ITAsset advisory services s.r.l. non è responsabile per qualsiasi danno, perdita, costo o spesa (incluse perdite di profitto, spese legali, tasse sul valore aggiunto o equivalenti ecc.) eventualmente subite o sostenute dall'utente a causa di:

7.1.1 uso improprio del sito www.itasset.it e dei servizi da parte dell'utente;

7.1.2 non osservanza o incomprensione da parte dell'utente degli obblighi, delle regole e degli impegni contenuti in queste condizioni generali di vendita o nell'avviso di vendita;

7.1.3 violazioni commesse dall'utente tramite il sito www.itasset.it;

7.1.4 violazioni dei diritti di terzi connesse o risultanti dall'uso da parte di ITAsset advisory services delle informazioni fornite dagli utenti;

➤ **Art. 8 - efficacia delle condizioni**

8.1 Le disposizioni contenute nelle **condizioni generali di vendita** per le aste on-line ed off-line devono ritenersi applicabili unitamente alle norme del codice di procedura civile.

8.2 Se e nella misura in cui una qualsiasi disposizione delle **condizioni generali di vendita** per le aste on-line ed off-line sia nulla o venga annullata, rimangono valide e applicabili le restanti disposizioni. In tal caso ITAsset advisory services redigerà una nuova regolamentazione a sostituzione di quella nulla/annullata, la cui efficacia inizierà a decorrere dal momento della pubblicazione sul sito web www.itasset.it.

8.3 Qualora le disposizioni contenute nelle **condizioni generali di vendita** e quelle contenute **nell'avviso di vendita** e/o nel **disciplinare di gara** siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nell'avviso di vendita (redatto dal commissario liquidatore) e/o nel disciplinare di gara, prevarrà su quanto stabilito nelle condizioni generali di vendita.

8.4 È possibile derogare alle presenti condizioni generali di vendita esclusivamente nella misura stabilita per iscritto dal rappresentante legale di ITAsset advisory services s.r.l.

8.5 La ITAsset advisory services s.r.l. riserva il diritto di modificare le presenti condizioni generali di vendita. Le modifiche entrano in vigore dal momento della pubblicazione sul sito www.itasset.it.

➤ **Art. 9 - legge applicabile e foro competente**

9.1 Tutte le eventuali controversie sorte tra utenti e ITAsset advisory services s.r.l. relative alle presenti condizioni d'uso saranno regolate esclusivamente dalla legge italiana.

9.2 Il testo italiano delle **condizioni generali di vendita** è il testo originale. Pertanto, nel caso in cui le condizioni generali di vendita vengano utilizzate in più lingue, prevale il testo italiano.

9.3 In caso di controversia riguardanti l'applicazione delle condizioni generali di vendita è competente, in via esclusiva, il foro di Siena.

- DISCIPLINARE DI GARA -

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

La vendita dei beni si svolge, come indicato **nell'avviso di vendita**, presso lo **studio notarile Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5**, secondo le seguenti modalità e secondo le seguenti fasi:

1. presentazione delle offerte
2. abilitazione alla gara competitiva di vendita
3. gara competitiva di vendita
4. aggiudicazione
5. domande e chiarimenti

ITAsset advisory services s.r.l. provvede sia alla divulgazione dell'avviso di vendita e dei documenti, relazioni e perizie relative ai beni in vendita che a fornire alla platea di interessati una serie di servizi coordinati e specifici utili alla migliore comprensione delle condizioni e caratteristiche della vendita giudiziaria.

Gli interessati, per poter formulare un'offerta di acquisto debbono **necessariamente** visionare il portale www.itasset.it e nella scheda di riferimento dell'immobile (visionabile nella sezione vendite giudiziarie), **reperire le informazioni e scaricare i moduli** necessari.

1. Presentazione delle offerte

L'utente, reperite le informazioni necessarie e scaricato il modulo "*modello presentazione offerta*" potrà presentare **l'offerta irrevocabile di acquisto** secondo le disposizioni contenute **nell'avviso di vendita**, nel **disciplinare di gara** e nelle **condizioni generali di vendita**. Tale offerta irrevocabile di acquisto deve essere depositata a mani presso lo studio Notaio Ferdinando Cutino di Varese, con studio in Varese, Via Finocchiaro Aprile n. 5. Tutta la documentazione sotto elencata dovrà essere contenuta all'interno di in una busta chiusa recante l'indicazione "**Ministero delle Imprese e del Made in Italy – Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 11/2020– offerta irrevocabile di acquisto**" e la **data di vendita**, null'altro. L'offerta deve quindi contenere tutto quanto indicato **nell'avviso di vendita** pubblicato sul sito

www.itasset.it a pena di invalidità, ovvero:

- l'indicazione del prezzo offerto: tale offerta dovrà essere inserita inderogabilmente nel modulo specificamente predisposto “**modello presentazione offerte**”, di cui viene pubblicato un fac-simile sul portale on-line www.itasset.it;
- assegno circolare intestato alla procedura a titolo di deposito cauzionale infruttifero di importo pari al 10% del prezzo offerto;
- assegno circolare intestato alla procedura di importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara ;
(se l'offerente è *persona fisica*)
- copia **dell'avviso di vendita** e copia del relativo **disciplinare di gara** (pubblicati sul sito www.itasset.it) siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”;
- copia delle **condizioni generali di vendita** (pubblicate sul sito www.itasset.it) di ITAsset advisory services s.r.l. siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”.
- copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
(se l'offerente è *persona giuridica*)
- copia **dell'avviso di vendita** e copia del relativo **disciplinare di gara** (pubblicati sul sito www.itasset.it) con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa indicazione “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”.
- copia delle **condizioni generali di vendita** (pubblicate sul sito www.itasset.it) con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa indicazione “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”.

- **Visura camerale** aggiornata (non oltre tre mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diversa dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta di acquisto contenente tutti questi elementi è **considerata valida ed irrevocabile** e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione della gara che si svolgerà presso lo **studio notarile Notaio Ferdinando Cutino di Varese**.

Le offerte che non presentino tutti gli elementi essenziali (sopra evidenziati) ai fini della loro validità saranno da ritenersi **non validamente presentate** e pertanto gli offerenti non saranno abilitati a partecipare alla gara di vendita, restituendo ad essi l'assegno circolare depositato a garanzia.

Le offerte dovranno essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita.

Tutte le offerte che perverranno oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione alla gara di vendita.

2. Abilitazione alla gara competitiva di vendita

L'abilitazione è la **seconda fase** prodromica alla gara di vendita. L'abilitazione è una procedura che si compie (di fronte a tutti gli offerenti), il giorno e nell'ora stabilito per l'inizio della gara e consiste nei seguenti passaggi.

Il notaio, alla presenza del commissario liquidatore e degli offerenti, procede a verificare l'integrità della busta, procede all'apertura della stessa e verifica l'identità degli offerenti, oltre che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse.

Una volta verificata la completezza, correttezza ed integrità della documentazione di ogni offerta ricevuta, indicherà verbalmente ad ogni partecipante se sia ritenuto "ABILITATO" o "NON ABILITATO" alla successiva gara di vendita.

3. Gara competitive di vendita

La gara di vendita si svolge fisicamente presso lo studio del notaio rogante il giorno previsto nell'avviso di vendita.

Tutti gli **offerenti abilitati**, dovranno essere presenti sul posto, l'eventuale assenza **non**

comprometterà la bontà dell'offerta depositata ma pregiudicherà per l'offerente la possibilità di aumentare la predetta in presenza di più offerte.

La gara di vendita si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più **alta** ricevuta in busta. In assenza di rilanci nel corso della gara di vendita, risulterà aggiudicatario del bene l'offerente che ha presentato **l'offerta più alta** (in busta) ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta **pervenuta prima** tra quelle con importo più alto.

Ogni gara di vendita prevede quale rilancio minimo un importo fisso, indicato nell'avviso di vendita.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta.

Per garantire la **massima competitività** e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "*Time Extension*"; ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi **60 secondi** di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori **60 secondi**, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Alla chiusura della gara competitiva, ovvero decorsi oltre 60 secondi dall'ultimo rilancio, l'aggiudicazione provvisoria del bene/lotto oggetto di vendita, avverrà a favore del maggior offerente.

Nel caso in cui gli offerenti abilitati non formulino alcun rilancio, l'offerente che ha presentato l'offerta più alta si aggiudica il bene ed è tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nell'avviso di vendita.

4. Aggiudicazione

Al **termine della gara di vendita** l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore.

Il notaio procederà alla **redazione del verbale d'asta**.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva **solo al saldo prezzo** oltre alla corresponsione delle ulteriori spese di trasferimento, imposte, tasse, oneri e compensi.

Il trasferimento definitivo del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto di compravendita a ministero del notaio rogante individuato dalla procedura nella persona del Notaio Ferdinando Cutino.

Le spese e gli onorari notarili relativi al trasferimento dei beni, comprese le tasse e le imposte, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario, così come ogni spesa relativa ad ogni altra formalità

necessaria.

5. Domande e chiarimenti

ITAsset advisory service rimane a **completa disposizione** l'indirizzo e-mail gabriele@itasset.it ed al numero telefonico **348.1039442** (h.24 - compreso festivi) per chiarimenti, integrazioni o qualsiasi tipo di **assistenza** possa rendersi necessaria per la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare di vendita.

Marca da bollo

Euro 16,00

allegato all'avviso di vendita

- MODELLO PRESENTAZIONE OFFERTA CARTACEA - OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Liq. Coatta Amministrativa D.M. 11/2020 - "Società Cooperativa Edilizia Sito Euphrasia"
Commissario Liquidatore della L.C.A. dott. Luca Belleggi

per persona giuridica

La società _____ p.iva _____ c.f. _____
sede legale in via _____, _____ () iscritta nel
registro delle imprese di _____ n. rea _____ in persona del suo
legale rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra _____ nato/a a
_____ il _____, C.F. _____, residente
in via _____ città _____ (), tel. _____
e-mail _____ /pec _____ documento
di riconoscimento _____ n. _____ rilasciato _____ scadenza _____

per persona fisica

Il/la sottoscritto/a sig./sig.ra _____, nato/a a _____
(), il _____, C.F. _____, residente
in via _____, città _____ (),
domiciliato/a in via _____, città _____ ()
tel. _____ e-mail _____ /pec _____
documento di riconoscimento _____
n. _____ rilasciato _____ scadenza _____
stato civile (se coniugato/a dichiarare il proprio il regime patrimoniale, ex legge
151/75) _____, se il regime patrimoniale è quello
della comunione legale dei beni indicare i dati anagrafici completi (come sopra) del
coniuge _____

1

oppure

L'avvocato _____ luogo e data di nascita _____ con
studio in _____ del foro di _____

☐ il quale interviene per persona da nominare¹ ai sensi degli articoli 571, 579 e 583 c.p.c.

☐ il quale interviene in qualità di procuratore di:

persona giuridica

La società _____ p.iva _____ c.f. _____
sede legale in via _____, _____ () iscritta nel
registro delle imprese di _____ n. rea _____ in persona del suo
legale rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra _____ nato/a a
_____ il _____, C.F. _____, residente
in via _____ città _____ (), tel. _____
e-mail _____ /pec _____ documento
di riconoscimento _____ n. _____ rilasciato _____ scadenza _____

persona fisica

Sig./sig.ra _____, nato/a a _____
(), il _____, C.F. _____, residente
in via _____, città _____ (),
domiciliato/a in via _____, città _____ ()
tel. _____ e-mail _____ /pec _____
documento di riconoscimento _____
n. _____ rilasciato _____ scadenza _____
stato civile (se coniugato/a dichiarare il proprio il regime patrimoniale ex legge
151/75) _____, se il regime patrimoniale è quello della
comunione legale dei beni² indicare i dati anagrafici completi (come sopra) del
coniuge _____

¹ L'avvocato _____ nel caso in cui rimanesse aggiudicatario per **persona da nominare** e volesse evitare la definitiva aggiudicazione a suo nome, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 579 e 583 c.p.c., si riserva di depositare in sede di gara, procura speciale notarile per persona da nominare e di rendere contestuale dichiarazione di nomina, ovvero, nei tre giorni successivi alla gara, di depositare procura speciale notarile per persona da nominare e rendere la dichiarazione di nomina.

² Si ravvisa che nel caso di vigenza della **comunione legale dei beni**, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

PRESENTA OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

per la gara di vendita che si terrà il giorno _____ alle ore _____
per il **lotto numero**³ _____.

OFFRE

la somma di euro _____ (euro _____/00)⁴
oltre imposte di legge, tasse, oneri di trasferimento e cancellazione gravami, spese per i servizi resi dal soggetto specializzato e compenso del notaio rogante.

DICHIARA

- di aver preso completa ed integrale visione della/e relazione/i estimativa/e (oltre che, degli allegati alla stessa) relativa al bene oggetto di vendita, ovvero del lotto prescelto per la formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dello stesso, avendolo preventivamente ricognito;
- di aver preso completa visione dell'avviso di vendita, delle condizioni generali di vendita, del disciplinare di gara e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni, nonché le modalità ivi indicate;
- di dispensare la procedura dalla produzione ed allegazione del CDU e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza;
- di non trovarsi in uno stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, né di essere assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi;
- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative e consequenziali alla predetta offerta, al seguente indirizzo e.mail _____ e di voler essere contattato al numero telefonico _____, con ampia manleva per la procedura da qualsiasi responsabilità connessa alla mancata lettura e/o ricezione delle e.mail per qualsiasi causa;
- di versare il **saldo prezzo** (oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri, spese e compensi), detratto quanto già versato a titolo di cauzione, nelle mani del commissario liquidatore (con le modalità che verranno comunicate all'offerente aggiudicatario a seguito dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria del bene subastato), a mezzo assegni circolari, non trasferibili, intestati alla procedura, entro il termine di **giorni 60** (sessanta) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

³ Il numero del lotto è individuabile **nell'avviso di vendita**.

⁴ Si ricorda che il prezzo offerto non potrà **essere inferiore** al prezzo base come indicato nell'avviso di vendita, pena **l'invalidità dell'offerta**.

- di autorizzare gli organi della procedura nonché il soggetto specializzato, dando espresso consenso al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire e dar corso a tutte le attività inerenti alla partecipazione all'asta ed alla eventuale aggiudicazione.

ALLEGATI

(necessari ai fini dell'offerta)

1. - **Assegno/i circolare/i non trasferibile/i** (a titolo di cauzione) di euro:

_____ (_____/oo)

ammontare complessivo pari al **10% del prezzo offerto**⁵

- **Assegno/i circolare/i non trasferibile/i** (a titolo di acconto spese/diritti di gara) di euro:

_____ (_____/oo)

ammontare complessivo pari al **5% del prezzo offerto**⁶

entrambi intestati a "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA";

(se l'offerente è *persona fisica*)⁷

2. copia **dell'avviso di vendita, condizioni generali di vendita e disciplinare di gara** (pubblicati sul sito www.itasset.it) siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con la dicitura "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*";
3. copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
4. copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- (se l'offerente è *persona giuridica*)⁸

⁵ Si ricorda che l'assegno circolare a cauzione dovrà essere allegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, pena l'invalidità dell'offerta.

⁶ Si ricorda che l'assegno circolare a cauzione dovrà essere allegato e di importo non inferiore al 5% del prezzo offerto, pena l'invalidità dell'offerta.

⁷ Qualora l'offerta di acquisto venisse formulata da due o più soggetti in via congiunta, per la compilazione delle informazioni relative ai predetti, potrà essere utilizzato altro foglio. Importante che vengano trascritte tutte le informazioni per come contemplate nel presente modello di presentazione offerta cartacea oltre a recare l'indicazione della percentuale di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti del lotto per il quale essa è presentata.

⁸ Nota per la partecipazione all'asta da parte di società, enti ed associazioni:

la presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente partecipazione all'asta prevede il possesso degli idonei poteri, anche in termini di rappresentanza legale, per il compimento dell'operazione di acquisto. Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un ente/associazione/società è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società. La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del possesso dei poteri, anche di rappresentanza, per il compimento dell'operazione di acquisto dell'immobile. Per gli enti/associazioni/società è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo statuto. Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica

5. copia **dell'avviso di vendita, condizioni generali di vendita e disciplinare di gara** (pubblicati sul sito www.itasset.it) con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa dicitura “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”.
6. **Visura camerale** aggiornata (non oltre 3 mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diversa dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Luogo _____ data ____/____/____.

Firma
(leggibile e per esteso)

Informativa sul trattamento dei dati personali.

I dati sopra indicati, richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del provvedimento per il quale sono acquisiti, sono utilizzati esclusivamente a tale scopo.

delibera assembleare dei soci/azionisti ovvero dell'organo amministrativo è necessario presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, fotocopia del relativo verbale trascritto e, in sede d'asta, il libro sociale ove tale verbale risulta trascritto in modo tale da consentire la verifica della effettività.

*Nel caso di offerta presentata da **associazione tra professionisti** dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.*

*È ammesso l'acquisto a mezzo **società di leasing**: in tal caso l'offerente dovrà dichiarare, nel modulo d'offerta, che intende avvalersi di tale modalità operativa, con esatta indicazione della società di leasing (e relativi estremi identificativi) oltre alla contestuale dichiarazione, supportata da idonea documentazione ed in particolare da correlato impegno all'acquisto da parte della società di leasing, che l'offerente sarà l'effettivo utilizzatore del bene aggiudicato.*