

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

Dipartimento per i servizi interni, finanziari, territoriali
e di vigilanza

Direzione Generale servizi di vigilanza

Divisione V - scioglimenti, gestioni commissariali e altri
provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi

SCIOGLIMENTO PER ATTO DI AUTORITÀ

EX ART.2545 septiesdecies c.c. con D.D. 183/SAA/2016

Il Commissario Liquidatore della "Cooperativa di Consumo di Sangiano", Rag.Pasquale Pizzi, elettivamente domiciliato presso lo studio di Varese (VA) Via Busca n.8 (tel 0332.317577; email: lepizz02@pizzipasquale.191.it), a seguito di autorizzazione protocollo n.0001204.07-01-2025 del Ministero delle Imprese e del made in Italy, Dipartimento per i servizi interni, finanziari, territoriali e di vigilanza, Direzione Generale servizi di vigilanza - Divisione V - scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi,

* * * * *

AVVISA

A) LA VENDITA SENZA INCANTO, con applicazione degli artt.570 e seguenti c.p.c. incluso l'art.572 c.p.c., la cui applicazione è espressamente prevista, degli immobili in calce descritti:

1) la vendita avrà luogo in un unico lotto, presso lo studio del Notaio Ferdinando Cutino, delegato alla vendita, in Varese (VA), Via Finocchiaro Aprile, n.5 il **26 settembre 2025 alle ore 10.00**;

2) Valore dell'immobile: prezzo base Euro 146.944,00 (Euro centoquarantaseimilanovecentoquarantaquattro e zero centesimi);

3) La pubblicità verrà effettuata come previsto dal Ministero ed un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano locale La Prealpina, sul Portale delle Vendite Pubbliche ed inserito, unitamente alla relazione di stima, sulla rete INTERNET all'indirizzo www.astalegale.net.

4) Le offerte di acquisto, indirizzate al Notaio delegato Dott.Ferdinando Cutino, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso il suo studio di Varese, in Via Finocchiaro Aprile n.5, nei giorni feriali, escluso il sabato, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente la vendita.

Sulla busta saranno annotati, a cura dell'incaricato del Notaio delegato ricevente, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) previa la sua identificazione, il nome del Notaio delegato e la data della vendita. A pena di irricevibilità, nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

5) L'offerta, in bollo da Euro 16,00, fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale (Avvocato), dovrà riportare:

A) le complete generalità dell'offerente, il codice fiscale e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale nonché il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (che dovrà essere inserita nella busta).

In caso di offerta proveniente da società o da imprese dovrà essere allegata certificazione della C.C.I.A.A. in corso di validità dalla quale risultino la vigenza della società o dell'impresa e l'indicazione dei soggetti ai quali spetti la rappresentanza con le eventuali autorizzazioni.

Nel caso di enti o di altri soggetti di diritto dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante l'esistenza in capo all'offerente della rappresentanza e dei poteri di amministrazione.

Ove l'offerente non intendesse far apparire il proprio nominativo, potrà presentare l'offerta per il tramite di Avvocato che parteciperà alla vendita "per persona da nominare" ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Varese ai sensi dell'art.582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

B) i dati identificativi della procedura e, comunque, del bene per il quale l'offerta è proposta;

C) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta suindicato, a pena di esclusione

D) Il termine del pagamento del prezzo e degli altri oneri, compresi quelli tributari non superiore a 60 (sessanta) giorni (fatta salva la possibilità, per l'offerente, di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta);

E) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

6) Nella busta chiusa, insieme all'offerta di acquisto, dovranno essere inseriti la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale, e nel caso di società o impresa la certificazione della CCIAA in corso di validità, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Cooperativa di Consumo di Sangiano in liquidazione" per un im-

porto pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. L'offerente dovrà altresì allegare ulteriore assegno circolare intestato a "Cooperativa di Consumo di Sanguano in liquidazione", per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

7) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

8) All'udienza fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

A) in caso di unica offerta: si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente (anche non presente);

B) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione in favore del maggior offerente (sebbene non presente) anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, si terrà conto del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Nel caso di gara, le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al 5% (cinque per cento). Allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

9) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente intestato alla procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento che il professionista delegato avrà cura di comunicargli entro 10 giorni detratto l'importo già versato a titolo di cauzione; il termine per il deposito è di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, fatta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve (circostanza questa che sarà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta); ai sensi e per gli effetti dell'art.1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo, nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta (in originale) dell'operazione fatta a saldo.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato.

10) La cauzione prestata per la vendita senza incanto sarà

restituita agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari del bene subito dopo la formazione del verbale di aggiudicazione.

11) La vendita è soggetta ad IVA; in ogni caso le imposte in particolare le imposte di registro, ipotecarie, catastali e quant'altro come per Legge, nonché l'importo delle tasse e di ogni altra spesa di Legge saranno indicati all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, e dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo, dipendendo - in taluni casi - anche dalla qualifica dell'aggiudicatario individuare il trattamento tributario adeguato alla fattispecie. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato.

12) Il versamento del prezzo può avvenire con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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.

Fatta avvertenza che, al fine di sanare eventuali abusi edilizi, l'aggiudicatario potrà presentare entro 120 giorni dalla data dell'atto, a proprie cura e spese, domanda di condono ai sensi della Legge n.47/1985 e successive modificazioni e/o integrazioni.

Nella fattispecie non vi è applicazione dell'art.9 del D.Lvo 20 giugno 2005 n.122 (Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte per il trasferimento degli immobili ed accessori, trasferimento che avverrà con atto pubblico.

La liberazione dell'immobile, se necessaria, sarà effettuata

a cura dal Commissario Liquidatore. Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti C.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, sono effettuate dal Notaio delegato presso il proprio studio. Gli offerenti possono usufruire di mutuo ipotecario erogato da istituto bancario convenzionato come da direttiva ABI del 28.01.2003. Per ogni informazione è possibile contattare direttamente lo Studio del Notaio delegato, tel.0332/280318, e-mail:esecuzioni@notaiocutino.it. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati con l'assistenza gratuita del Commissario Liquidatore Rag.Pasquale Pizzi, Varese Via Busca n.8, tel.0332-317577, e-mail:lepizz02@pizzipasquale.191.it), il quale agisce in qualità di custode e ausiliario del Giudice, ai sensi dell'art.68 C.p.c.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Entità immobiliari in Comune Amministrativo e Censuario di

SANGIANO (VA)

e precisamente: con accesso da Viale Libertà n.1 (già via Besozzi), unità immobiliare disposta su due piani, composta, al piano terreno (rialzato) da un ambiente principale destinato all'attività di circolo sociale ricreativo con annesso pubblico esercizio dotato di servizi igienici, ampio spazio destinato a cucina e locali accessori adibiti a residenza; al piano seminterrato da locale deposito e locale caldaia, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sangiano, come segue:

- Foglio 4, mappale **1418** (millequattrocentodiciotto) sub.4 (quattro), via Giuseppe Besozzi, piano T, categoria C/1, classe 3, mq.283, superficie catastale totale mq.392, R.C. Euro 3.113,15.

Gli immobili risultano essere oggetto del contratto di affitto di azienda stipulato giusta atto autenticato nelle firme dal Notaio Ferdinando Cutino da Besozzo (VA) del 3 agosto 2016 rep.n.77548. Il contratto prevede quale termine di durata il 3 agosto 2022 con proroga per il periodo di un anno e così di seguito di anno in anno, salva disdetta di una delle parti da inviarsi tramite raccomandata con ricevuta di ritorno con almeno sei mesi di preavviso (attualmente il contratto di affitto di azienda è in essere giusta la detta proroga); il Commissario Liquidatore contestualmente alla aggiudicazione dell'immobile nell'ambito della vendita senza incanto procederà a dare disdetta del detto contratto di affitto di azienda e conseguentemente l'aggiudicatario otterrà la consegna dell'immobile aggiudicato non contestualmente al trasferimento di proprietà giusta atto pubblico, bensì al mo-

mento in cui produrrà i suoi effetti la disdetta, giusta i termini previsti nel contratto di affitto di azienda (il contratto di affitto di azienda potrà essere consultato contattando lo Studio del Notaio Ferdinando Cutino di Besozzo).

Per una più analitica descrizione del lotto immobiliare posto in vendita, per l'accertamento urbanistico e catastale, nonché per ogni altra informazione relativa allo stato di possesso ed alla regolarità e conformità urbanistica e catastale, si rimanda alla relazione peritale redatta dall'Ing. Gilberto Macchi in data 29 settembre 2017, incaricato dal Commissario Liquidatore Rag. Pasquale Pizzi.

Varese, lì 23 maggio 2025

Il Commissario Liquidatore
Rag. Pasquale Pizzi