## MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI SULLE SOCIETA' E SUL SISTEMA CAMERALE

# 

## Avviso di vendita

Il sottoscritto commissario liquidatore della Cooperativa Lavoratori agricolo-forestale riminese – in sigla C.L.A.F.R. Soc. Coop, con studio a Forlì (FC), Via Dei Filarmonici, 7, giusto decreto MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO del 22.02.21, ai sensi dell'art. 210 L.F.,

#### **PREMESSO**

che è pervenuta offerta irrevocabile cauzionata per l'acquisto del bene immobile destinato a sede sociale e sito a Sogliano al Rubicone (FC), in Via Ponte Uso, immobile così esattamente identificabile:

Laboratorio artigianale con palazzina ad uso uffici e area cortilizia di pertinenza oltre a terreno limitrofo, sito in Comune di Sogliano al Rubicone, località Ponte Uso, censito al **C.E.U.** del Comune di Sogliano al Rubicone al **Foglio 29**;

Particella 122 sub. 3, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 5.654,17:

**Particella 122 sub. 4**, categoria A/3 di classe 3, consistenza 6,5 vani, Rendita Catastale Euro 369,27;

L'appezzamento di terreno che costituisce il sedime e la pertinenza, è identificato al **C.T.** del Comune di Sogliano al Rubicone, al **Foglio 29 Particella 122**, Ente Urbano di mq. 17.160 catastali.

Il terreno limitrofo è identificato al C.T. del Comune di Sogliano al Rubicone, al Foglio 29;

**Particella 119**, seminativo arboreo, di classe 3 di mq. 6.750, Reddito Dominicale Euro 22,66 Reddito Agrario Euro 19,17;

**Particella 120**, seminativo di classe 4 di mq. 5.900, Reddito Dominicale Euro 13,71, Reddito Agrario Euro 13,71;

**Particella 150**, seminativo di classe 4 di mq. 849, Reddito Dominicale Euro 1,97, Reddito Agrario Euro 1,97;

**Particella 161**, seminativo arboreo di classe 3 di mq. 3.793, Reddito Dominicale Euro 12,73, Reddito Agrario Euro 2,81;

**Particella 171**, seminativo arboreo di classe 5 di mq. 1.210, reddito Dominicale Euro 1,87, reddito Agrario Euro 2,81;

**Particella 172**, bosco ceduo di classe 1 di mq. 40, Reddito Dominicale Euro 0,02, Reddito Agrario Euro 0,01;

per una superficie complessiva di mq. 18.542 catastali

offerta per €. 100.00,00= (centomila/00) oltre imposte di trasferimento, cauzionata con assegno circolare non trasferibile per €. 10.000= (diecimila/00) pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto ed alle condizioni tutte sinteticamente riportate.

### **COMUNICA**

che il Ministero dello Sviluppo Economico Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi sulle società e sul sistema camerale con provvedimento datato 22 febbraio 2021 ha disposto la pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta su di un sito web specializzato nonché per almeno una volta su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso altre forme di pubblicità ritenute più idonee per la maggior indicazione della notizia,

pertanto

## **INVITA**

tutti gli interessati a produrre offerta unilaterale migliorativa (pertanto ad un prezzo non inferiore a quello sopra indicato di €. 100.000,00= - centomila/00 -) di acquisto con le modalità di cui appresso e debitamente cauzionata, rappresentando che in caso di presentazione di offerte valide, sarà effettuata una gara avanti al Notaio, come appresso, gara estesa all'originario offerente, sulla base dell'offerta più alta.

#### **RAPPRESENTA**

- come l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato oltre al terreno limitrofo per una parte ricada in zona D1 (produttiva di completamento) soggetta a specifiche prescrizioni geologiche ed idrogeologiche, in parte in zona agricola; in parte in zona H1 (verde privato); in parte in zona E4.2 (area tutela dei calanchi – aree calanchive); in parte in zona H1 (verde privato) ed in parte in zona per la viabilità e sia interessata da fascia di rispetto stradale e zona di tutela fluviale;
- come sull'area viga il vincolo idrogeologico di cui al R-D-L- 3267/23 e sottoposta alla prescrizione che in caso di qualsiasi utilizzazione diversa dall'attuale dovrà essere preceduta da un consolidamento del movimento franoso presente (interessata da una frana quiescente),
- 3. come il laboratorio e la parte destinata ad uffici siano da tempo non utilizzati e siano stati oggetto di atti vandalici, pertanto siano da riattare;
- 4. come, pertanto, il complesso oggetto di vendita abbisogni di interventi atti alla pulizia ed al ripristino, come ampiamente visibile in sede di sopralluogo;
- 5. come non siano fornite garanzie di sorta in materia impiantistica;
- 6. come la sanatoria di eventuali irregolarità in materia edilizia ed urbanistica sia a carico dell'acquirente.

## Modalità di partecipazione, di presentazione delle offerte e di gara per la vendita

I soggetti interessati dovranno predisporre **un'offerta irrevocabile d'acquisto** che dovrà contenere le seguenti informazioni a pena di esclusione:

- A. il cognome, nome (ovvero denominazione se soggetto diverso da persona fisica), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, il quale dovrà anche presentarsi alla data fissata per la vendita.
  - Se l'offerente è coniugato e in regime di comunicazione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
  - Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
  - Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la proceduta o l'atto di nomina che giustifichino i poteri;
- B. i dati identificati del bene per il quale l'offerta è proposta;
- C. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà esser inferiore al prezzo minimo sopra indicato;
- D. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- E. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente bando con tutto quanto contenuto e di accettarlo senza riserve, di aver preso visione del bene oggetto dell'offerta e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, accettando espressamente altresì tutte le condizioni di vendita del presente bando.

All'offerta dovrà esser allegata – a pena di esclusione - una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.L.A.F.R. SOC. COOP. A R.L. IN LCA", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Le offerte irrevocabili di acquisto <u>dovranno essere presentate in busta chiusa</u> presso lo <u>studio del Notaio Dott. Alessandro Fabbri, sito in Forlì (FC), in Via A. Fratti, n. 10, entro le ore 12,00 del giorno 12 aprile 2021 ad esclusione del sabato. Sulla busta deve essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome della procedura "C.L.A.F.R. SOC.COOP. IN LCA", la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro, deve essere apposto sulla busta.</u>

Le buste <u>saranno aperte</u> **alle ore 12,00 del 13 aprile 2021** <u>presso lo studio del Notaio Dott. Alessandro Fabbri, sito in Forlì (FC), in Via A. Fratti, n. 10</u>, alla presenza degli offerenti.

Qualora per l'acquisto siano proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore all'importo di €. 1.000,00= (mille/00).

<u>Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti,</u> il bene sarà aggiudicato all'offerente che già ha prodotto l'offerta irrevocabile di cui in premessa ed il Commissario liquidatore procederà alla vendita allo stesso secondo i termini indicati.

Il pagamento dell'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione versata) e delle spese dovrà esser versato direttamente dall'aggiudicatario sul conto corrente che gli sarà indicato dal Commissario Liquidatore dopo l'aggiudicazione, nel termine indicato nell'offerta di acquisto e comunque entro 120 (centoventi) giorni dalla gara o, se anteriore, entro l'atto di trasferimento, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita di quanto versato.

## SI RENDE NOTO

Che l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, il cui relativo importo sarà indicato all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione dal sottoscritto commissario liquidatore ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro lo stesso termine fissato per il saldo del prezzo. In caso di mancato versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari entro il termine indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Che per eventuali opere realizzate in violazione della normativa urbanistica – edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 40 legge 47/1985 ed all'art. 46 D.P.R. 3801/2001, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro centoventi giorni dal deposito dell'atto di compravendita.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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 a corpo e non a misura.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà esser revocata per alcun motivo.

Conseguentemente 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 - per qualsiasi motivo non considerati, anche occulti e comunque non evidenziati negli elaborati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge in materia.

## **PUBBLICITA'**

Il presenta avviso sarà pubblicato nel termine di almeno trenta giorni prima e fino al giorno dell'apertura delle buste, unitamente a stralcio della autorizzazione alla vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Informazioni possono essere fornite dal Commissario Liquidatore Dott. Alberto Guardigli (tel. 0543/24345 – email aguardigli@aguardigli.com)

Forlì, 3 marzo 2021

Il commissario liquidatore (Dott. Alberto Guardigli)