

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA:

SOC. COOP. FINLEGA (D.M. 52/SAA/2019)

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Commissario liquidatore Avv. Pierluigi Navarro, Via Barberini 11 – 00185 Roma – Tel. 345/4313913, Fax. 06.8551844 mail. avv.pierluiginavarro@hotmail.com – pec. pierluiginavarro@ordineavvocatiroma.org

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Pierluigi Navarro, nato a Roma il 04 agosto 1975, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della società "FINLEGA - Società Cooperativa in scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545–*septiesdecies* c.c. con sede in Olevano Romano (RM) Viale San Francesco D'Assisi 134/A, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 10001481000, iscritta all'Albo Società Cooperative al n. A192779, Sezione Cooperativa a mutualità prevalente, Categoria Cooperative Edilizie di Abitazione, Società Cooperativa in scioglimento per atto d'autorità ex art. 2545 - *septiesdecies* c.c. , tale nominato in virtù di Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 52/SAA/2019 del 06/02/2019, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 47 del 25 febbraio 2019 – Serie Generale

PREMETTE

- che la società "FINLEGA - Società Cooperativa" è stata sottoposta alla procedura di Scioglimento per Atto dell'Autorità ex art. 2545 *septiesdecies* c.c., disposta con decreto Direttoriale n. 52/SAA/2019 del 25.02.2019 del Ministero dello Sviluppo Economico (Dipartimento per l'impresa e l'internazionalizzazione - Direzione Generale per le piccole e medie imprese e gli enti cooperativi - Divisione VII) in data 6 febbraio 2019 n. 52.

- che con provvedimento dell'Autorità di Vigilanza del Ministero dello Sviluppo Economico (Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti, il Sistema Cooperativo e le Gestioni Commissariali - Divisione VII – Scioglimenti, Gestioni Commissariali, Liquidazione Coatta Amministrativa degli Enti Cooperativi) AOO PIT. REGISTRO UFFICIALE U. 0104340.12-04-2021 con successivo rinnovo U. 0147806.28 – 04 – 2022 è stata autorizzata la vendita mediante asta senza incanto, dei beni immobili siti nel Comune di Subiaco (RM), in largo Trieste n.15, dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Architetto Alberto Rigato - incaricato dal sottoscritto Commissario Liquidatore.

- Relazione asseverata con verbale di giuramento avanti il Cancelliere del Tribunale di Milano in data 16.11.2020, Cron: 32517;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si dà pubblico avviso che nella procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa della "FINLEGA - Società Cooperativa" con sede in Olevano Romano (RM) Viale San Francesco D'Assisi 134/A, è stata autorizzata la vendita mediante asta senza incanto, delle seguenti unità abitative costituite da n.11 tra appartamenti e ripostigli, facenti parte del medesimo stabile, dettagliatamente descritti – anche catastalmente – nell'istanza in esame e nella perizia di stima asseverata, situati nel comune di Subiaco (RM), in Largo Trieste n.15, ai prezzi di perizia di seguito specificati, oltre oneri di legge:

lotto 1 - Ripostiglio, individuato al fg. 29, part.135, sub.500, al prezzo di € 2.966,00;

lotto 2 - Ripostiglio, individuato al fg.29, part.135, sub.509, al prezzo di € 2.966,00;

lotto 5 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.507, al prezzo di € 15.544,32;

lotto 6 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.508, al prezzo di € 37.856,00;

lotto 11 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.514, al prezzo di € 23.296,00;

lotto 14 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.517, al prezzo di € 36.769,92;

lotto 16 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.519, al prezzo di € 49.228,80;

lotto 17 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.520, al prezzo di € 40.251,52;

lotto 19 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.522, al prezzo di € 66.134,40;

lotto 20 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.523, al prezzo di € 50.086,40;

lotto 21 - Appartamento, individuato al fg.29, part.135, sub.524, al prezzo di € 29.273,60;

SI PRECISA CHE LA NUMERAZIONE DEI LOTTI DI CUI SOPRA, SI RIFERISCE ESCLUSIVAMENTE ALL'ULTIMA AUTORIZZAZIONE DI VENDITA CON L'ESCLUSIONE DEI LOTTI VENDUTI NELLE PRECEDENTI ASTE.

Il tutto come meglio evidenziato e descritto nella Relazione di Accertamento Peritale di stima redatta dall'Architetto Alberto Rigato - incaricato dal sottoscritto Commissario Liquidatore.

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il presente avviso di vendita sarà pubblicato per estratto su un quotidiano a tiratura locale, sul sito internet specializzato www.astegiudiziarie.it, nonché sul sito web www.immobiliare.it e www.idealista.it. Tanto l'inserzione sui siti internet quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno 45 giorni prima dell'effettuazione della gara. Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Notaio Enrica Ermini, con Studio in Roma, Via Andrea Doria n. 3 (tel. 06/37351292), o presso lo Studio del Commissario Liquidatore Avv. Pierluigi Navarro, Via Barberini n. 11 (tel: 345/4313913) e dall'intermediario specializzato alla vendita “ **Servizi Tecnici e Immobiliari**” di **Stefano Dadi** d.i. (tel. 338/2976236 - 333/6012353).

Le porzioni immobiliari sopra descritte saranno poste in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come in appresso meglio specificato. Eventuali imposte arretrate insolute relative alle suddette unità immobiliari nonché ogni onere fiscale pendente alla data di stipulazione del contratto di compravendita in conseguenza dell'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, così come l'eventuale asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili.

Per ogni altra avvertenza si fa espresso riferimento all'autorizzazione di vendita rilasciata dal MIMI e allegata alle pubblicazioni sul sito astegiudiziarie.it.

L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto definitivo esclusivamente con il Notaio Enrica Ermini, dove e' stata depositata tutta la documentazione inerente la gara stessa. Non e' ammessa la scelta di altri Notai.

*** Si precisa che i sopradetti immobili risultano oggetto di Trascrizione relativa a una domanda giudiziale, tuttavia estinta per la quale sarà garantita la cancellazione al momento dell'aggiudicazione.**

Il Commissario Liquidatore della "FINLEGA - Società Cooperativa" con sede in Roma, Via Famagosta n. 2, Avv. Pierluigi Navarro, fissa alle ore 11:00 del giorno **15 maggio 2025** l'esperimento di vendita, con le modalità della vendita mediante asta senza incanto, mediante procedura competitiva, stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) l'esperimento di vendita avrà luogo presso lo Studio del Notaio Enrica Ermini, in Roma, Via Andrea Doria 3.
- 2) Il prezzo base della vendita senza incanto è indicato su ogni immobile sopra descritto oltre oneri di legge.
- 3) Ogni offerente dovrà depositare in busta chiusa, personalmente, o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, o a mezzo intermediario specializzato nelle vendite, entro le ore 10:00 del giorno **15 maggio 2025** presso lo Studio del Notaio Enrica Ermini, in Roma, Via Andrea Doria 3, all'esterno della quale deve essere annotato a cura dell'offerente il numero di riferimento indicato per ogni immobile e saranno annotati, a cura del ricevente, il nome previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il giorno e l'ora di ricezione:
 - a) Offerta irrevocabile d'acquisto: ai sensi dell'art. 571 del c.p.c., che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo del Registro delle Imprese (C.C.I.A.A.) dal quale risulti la costituzione della società, o ente e che la/lo stessa/stesso non è sottoposta a procedure

concorsuali, unitamente ai poteri conferiti all'offerente, contenente l'indicazione del prezzo e del lotto cui si riferisce e del termine di versamento dello stesso; saranno ammesse alla gara solo offerte superiori o pari al prezzo base.

b) assegno circolare non trasferibile intestato a "FINLEGA - Società Cooperativa" in LCA di una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e da imputarsi a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;

c) assegno circolare non trasferibile intestato a "FINLEGA - Società Cooperativa" in LCA di una somma pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto da imputarsi a titolo di acconto spese e diritti di gara. Le spese, compresi onorari, tasse e imposte, di competenza dell'aggiudicatario, complessivamente dovute per la compravendita dell'immobile e per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti lo stesso, dovranno essere corrisposte, dedotto l'importo anticipato con l'effettuato versamento della somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo della stessa compravendita, contestualmente al pagamento del saldo del prezzo entro il termine e con le modalità di seguito indicate.

Il giorno **15 maggio 2025 alle ore 11:00** il Notaio Delegato procederà all'apertura delle buste, all'esame delle offerte, a deliberare sulle stesse, alla presenza degli offerenti. Il cespite sarà assegnato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta.

Qualora vi siano più offerte di pari importo, si procederà ad una gara al rialzo, con offerte minime in aumento (5% - cinque per cento - del prezzo posto a base d'asta). Con aggiudicazione definitiva al miglior offerente, ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c

Procedendo all'aggiudicazione ad esito dell'esperimento di vendita, il saldo prezzo dovrà essere versato, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto, contestualmente al perfezionamento del contratto di compravendita che dovrà essere redatto per atto pubblico dal Notaio Enrica Ermini, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della gara stessa.

MODALITA' DI VENDITA

ritenute la necessità di determinare le modalità delle offerte di acquisto mediante la vendita senza incanto, mediante procedura competitiva, il Commissario Liquidatore Avv. Pierluigi Navarro stabilisce quanto segue:

VENDITA SENZA INCANTO

1) l'offerente dovrà presentare, con le modalità di cui sopra, presso lo Studio del Notaio Enrica Ermini, in Roma, Via Andrea Doria n. 3, offerta irrevocabile contenente l'indicazione del prezzo e dell'appartamento a cui si riferisce e del termine del versamento dello stesso. L'offerta, come sopra indicato, deve essere contenuta in una busta chiusa e consegnata entro le ore **10:00 del giorno 15 maggio 2025**.

2) l'offerta non è efficace:

a) se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta oppure se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo d'asta;

b) se presentata oltre il termine stabilito;

c) se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "FINLEGA - Società Cooperativa" in LCA da inserire nella stessa busta chiusa;

d) se l'offerente non versa l'acconto spese e diritti di gara pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "FINLEGA - Società Cooperativa" in LCA da inserire nella stessa busta chiusa;

3) all'esterno della busta chiusa depositata, l'offerente dovrà indicare l'unità immobiliare a cui si riferisce, mentre il ricevente dovrà annotare il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il giorno e l'ora della ricezione;

4) le buste verranno aperte presso lo Studio del Notaio Enrica Ermini in Roma, Via Andrea Doria n. 3, in data **15 maggio 2025 ore 11:00** per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e, il cespite sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta. Qualora vi siano più offerte di pari importo si procederà ad una gara al rialzo con offerte minime in aumento al rialzo minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) del prezzo posto a base d'asta fissa per la vendita senza incanto ovvero per l'esame delle offerte di acquisto dell'immobile meglio descritto nella Relazione di accertamento peritale di stima redatta dall'Architetto Alberto Rigato in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e per l'effettuazione della gara sulle medesime, ricorrendone i presupposti, l'esperimento di vendita il giorno **15 maggio 2025 ore 11:00** presso lo studio del Notaio Enrica Ermini in Roma, Via Andrea Doria n. 3, stabilisce, altresì le seguenti condizioni di vendita

1) l'offerta dovrà riportare, oltre all'indicazione dell'unità abitativa per il quale è effettuata, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, e in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (allegando copia fotostatica del documento di identità, del codice fiscale e del certificato di stato libero o dell'estratto riassunto dell'atto di matrimonio);

2) l'offerta presentata in nome e per conto di una società o ente, dovrà essere accompagnata dalla produzione di certificato in bollo rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese (Camera di Commercio) dal quale risulti la costituzione della società o ente, l'attuale esistenza della società o ente e che la stessa/lo stesso non è sottoposta/sottoposto a procedure concorsuali, unitamente ai poteri conferiti all'offerente;

3) gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza;

4) l'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione ed accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui i beni vengono posti in vendita;

5) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, nonché l'importo complessivamente dovuto per spese, tasse e imposte inerenti la compravendita e la cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni gravanti sull'immobile, contestualmente al perfezionamento del contratto di compravendita che dovrà essere redatto per atto pubblico dallo studio del Notaio Enrica Ermini in Roma, Via Andrea Doria n. 3, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della gara;

6) in caso di mancata aggiudicazione, le somme depositate per la partecipazione saranno restituite.

7) Si avverte inoltre che il Notaio esegue le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale dell'atto di trasferimento, dà comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni nonché le formalità di cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni conseguenti al rogito notarile, ai sensi degli articoli 182, ultimo comma e 108 ultimo comma, legge fallimentare, a questo riguardo precisando sin d'ora che gli importi occorrenti - borsuali e compensi - saranno a carico dell'aggiudicatario.

II COMMISSARIO LIQUIDATORE

Avv. Pierluigi Navarro

