

SOC. COOP. EMMAUS in L.C.A.

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore, Dott. **Matteo Cuttano**, rende noto che il giorno **16 GIUGNO 2025**, presso lo studio sito in Torino alla via Pietro Micca n. 9 alle ore 11:00, e dinanzi al Notaio dott. **Maccarone Santino Francesco**, si procederà, con autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza (rilasciata il 11/10/2024 U 0088459), alla vendita senza incanto del seguente immobile.

Descrizione del Lotto Unico

Il lotto unico consiste in un complesso immobiliare sito nel Comune di **Novara** (NO), in Via XXIII Marzo 1849 n. 357, nella zona denominata Bicocca, situata a sud di Novara, tra le aree cittadine di S. Agabio e Giulio Cesare. L'area è classificata dal PRG vigente come "Tessuto urbano esistente 25" (I.F. 25 mc/mq).

Riferimento	Livello di Piano	Utilizzo	Altezza (cm)	Superficie (mq)	Totali in mq	
Capannone	Terreno	Officina	360	231,00		
		Centrale Termica	300	10,12		
		Spogliatoio	300	8,38		
		Bagno - 1	300	11,82		
		Bagno - 2	300	10,74		
		Cabina ENEL	270	11,00		
		Spogliatoio	300	12,97		
		Laboratorio	325	139,90		
		Archivio - 1	325	31,50		
		Archivio - 2	325	20,21		
		Ufficio - 1	270	15,33		
		Ufficio - 2	270	16,75		
		Disimpegno	270	2,43		
		Servizio Igienico	270	2,44		
		Totale Superficie				742,59
			Piano 1 (2° FT)	Officina	min 230 max 395	218,00
		Totale Piano 1			218,00	
Tettoia	Piano 1	Officina	350	119,63	119,63	

Dati Catastali

Foglio: 119, Particella: 133, Zona Catastale: 2, Categoria Catastale: D/8, Rendita: € 4.968,00.

Prezzo Base di Vendita

- Prezzo base di vendita: € **166.400,00** (duecentosessantamila/00)
- Offerte minime in aumento per la gara: € **9.000,00**

Condizioni di Vendita

La vendita si svolgerà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, considerato noto ed accettato dai partecipanti. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Presentazione delle Offerte

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate entro il giorno **16 GIUGNO 2025 alle ore 10:00**, presso lo studio del Notaio Dott. dott. **Maccarone Santino Francesco**, in busta chiusa indirizzata a "L.C.A. Soc. Coop. EMMAUS in L.C.A.". La busta dovrà contenere la seguente documentazione:

1. **Domanda in bollo da €16,00**, riportante:
 - Per persona fisica:
 - Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o partita IVA), residenza o domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta).
 - Se coniugato e in regime di comunione dei beni, i dati completi del coniuge.
 - In caso di minori, firma dei genitori o del rappresentante legale con autorizzazione del Giudice tutelare.
 - Per società o ente:
 - Denominazione, codice fiscale/partita IVA, sede legale e dati del legale rappresentante.
 - **In entrambi i casi:**
 - Dati identificativi del bene oggetto dell'offerta.
 - Prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso.
 - Termine per il versamento del saldo del prezzo e degli oneri di vendita, che non potrà superare i 60 giorni dall'aggiudicazione.
 - Dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
2. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile, intestato alla Procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa.
3. **Certificato di vigenza:** con data non anteriore a tre mesi, in caso di partecipazione di una società o ente.

Inefficacia delle Offerte

Saranno dichiarate inefficaci le offerte che:

- Pervenute oltre il termine delle **ore 10:00 del giorno 16 GIUGNO 2025**;
- Inferiori al prezzo base indicato nell'avviso;
- Non accompagnate dalla cauzione prestata nelle modalità sopraindicate.

Modalità di Aggiudicazione

In presenza di più offerte valide, si procederà a una gara tra i proponenti, con la definitiva aggiudicazione a favore del miglior offerente. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta di acquisto, o comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, anche in caso di errore nella specificazione di un termine più lungo o in assenza di tale specificazione. Il saldo dovrà essere corrisposto tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "L.C.A. Soc. Coop. EMMAUS" e depositato presso lo studio del Notaio dott. **Maccarone Santino Francesco** negli orari di apertura al pubblico.

Entro lo stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà inoltre dichiarare se intende beneficiare di agevolazioni fiscali, come l'agevolazione "prima casa", se applicabile.

In caso di mancato pagamento del saldo entro i termini previsti, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata a titolo di garanzia.

Situazione Ipotecaria e Pignoramenti



L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni esistenti al momento dell'aggiudicazione saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 5 della legge 400/75.



Informazioni Aggiuntive

Per maggiori informazioni, è possibile consultare i seguenti siti web:

- www.astegiudiziarie.it
- www.venditegiudiziarie.net



Oppure contattare il Commissario Liquidatore, Dott. Matteo Cuttano, all'indirizzo PEC:
lcaemmaus@legalmail.it.

Novara, 18 marzo 2025



Il Commissario Liquidatore
Dott. Matteo Cuttano

