

TRIBUNALE DI FORLÌ
FALLIMENTO XXXXXXXX N. 22/2016

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Ill.mo Signor Giudice Delegato DOTT.SSA BARBARA VACCA,

La sottoscritta Dott.ssa Giovanna Briganti, Curatore del fallimento in epigrafe,

- Visto l'art. 107 della L.F.;
- Vista l'autorizzazione del Comitato dei Creditori al Supplemento del Programma di liquidazione che prevede la vendita dei beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare con procedura competitiva;

PONE IN VENDITA

In un UNICO LOTTO, al maggior offerente, il seguente bene facente parte del compendio immobiliare della procedura concorsuale n. 22/16:

LOTTO B

Complesso immobiliare commerciale, artigianale, direzionale, pubblico esercizio e residenziale in corso di realizzazione sito in Comune di Ravenna (RA) Viale dei Pioppi Loc. Marina Romea, censito all'Agenzia del Territorio Ravenna, Catasto Terreni Sezione SA, Foglio 80, Particella 2037.

L'immobile verrà posto in vendita così come descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Pierfrancesco Padovano e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Forlì, **al prezzo base di Euro 415.000,00 (quattrocentoquindicimila/00)** oltre alle imposte di Legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, libero da persone e cose.

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

PREMESSO

1. La vendita è disposta con riferimento **allo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova** il bene immobile sopra indicato, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, libero da persone e cose con le destinazioni e/o limitazioni così come descritto dettagliatamente nella perizia di stima redatta dall'Arch. Pierfrancesco Padovano, che può essere consultata dagli offerenti anche presso la Cancelleria del Tribunale di Forlì o, previo appuntamento, presso il Curatore della procedura Dott.ssa Giovanna Briganti.

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa che la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la

garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere 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 derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

2. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 120 giorni dalla data di apertura delle buste, pena la definitiva perdita della cauzione;

3. Per quanto attiene ai beni immobili oggetto della presente vendita, eventuali necessità di adeguamento alle normative di legge sono a carico dell'aggiudicatario;

4. E' esclusa ogni e qualsivoglia garanzia per vizi sui beni oggetto della presente vendita e per il buon funzionamento degli stessi;

5. L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa partecipazione alla vendita, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita;

6. L'aggiudicatario accetta incondizionatamente i beni assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento degli stessi, rinunciando a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno, e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura, nel caso in cui uno o più beni immobili dovessero risultare viziati o carenti di qualità;

7. La Procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi;

COMUNICA

- che, la procedura di aggiudicazione avverrà il giorno **20 giugno 2019 alle ore 16,00** a Cesena, in Via Curiel n. 15, con l'apertura delle buste avanti il Notaio Maria Chiara Scardovi di Cesena, al curatore del fallimento, alla presenza degli offerenti. In caso di unica domanda, l'immobile si intenderà automaticamente aggiudicato al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto (comunque non inferiore al prezzo base come sopra determinato); nel caso di più offerenti, si procederà immediatamente ad una gara fra quelli presenti (titolari o legali rappresentanti), sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con aumento minimo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero),

- che le offerte di acquisto (con marca da bollo da Euro 16,00) dovranno pervenire, **in busta chiusa a mezzo raccomandata, anche a mani**, presso lo studio del Notaio Maria Chiara Scardovi di Cesena, sito in Cesena, in Via Curiel n. 15, **entro le ore 12,00 del giorno 19 giugno 2019**, che dovrà presentare all'esterno esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la dicitura "FALLIMENTO N. 22/16 - OFFERTA DI ACQUISTO DI BENE IMMOBILE LOTTO B", nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

- L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome (ragione sociale o denominazione se persona giuridica), luogo e data di nascita, codice fiscale, eventuale partita iva, domicilio (sede legale nel caso di persona giuridica), stato civile e recapito telefonico del soggetto che acquista l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive

l'offerta) che dovrà presentarsi direttamente (tramite legale rappresentante in caso di persona giuridica) all'udienza fissata per la vendita o facendosi rappresentare da un terzo purché munito di apposita procura rilasciata mediante atto pubblico. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autocertificazione in ordine al regime patrimoniale e, se dovesse trattarsi di regime di comunione legale dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne esercita la potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. Se l'offerente è una società od altro ente, dovrà essere allegata visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei relativi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata anche la copia della relativa delibera contenente la delega e la attribuzione dei poteri;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del **prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita**, a pena di inefficacia;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile;

- l'espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni e modalità di vendita ivi indicate;

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente o della persona legittimata ad agire, nonché un **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare n. 22/16**, inserito nella medesima busta chiusa, per **importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**; **l'offerta sarà inefficace se inferiore al prezzo base**. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di aggiudicazione svoltasi avanti il Notaio Maria Chiara Scardovi di Cesena.

- Il curatore stipulerà l'atto di vendita, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che **avrà presentato l'offerta più alta**; sino a tale momento il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione e il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;

- L'aggiudicatario dovrà corrispondere **il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già versata entro 120 giorni dalla data di apertura delle buste**, pena la definitiva perdita della cauzione;

- Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e la definizione della vendita dovrà avvenire attraverso la sottoscrizione dell'atto di compravendita presso il Notaio Dott.ssa Maria Chiara Scardovi, con studio in Cesena (FC), Via Curiel 15.

- Tutte le spese inerenti la vendita, quali quelle di registrazione, trascrizione, voltura, l'eventuale IVA e notarili ovvero fiscali e non, s'intendono poste a carico dell'acquirente. Si precisa che la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o

diformità 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 se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Eventuali violazioni alla Legge 28.02.1985 n. 47 dovranno essere sanate secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa a cura e spese dell'aggiudicatario. Parimenti l'aggiudicatario è altresì onerato di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento.

- **La cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizione di pignoramenti, sequestri conservativi e altre formalità pregiudizievoli avverranno a cura e a spese dell'aggiudicatario** su istanza ex art. 108 L.F. Le violazioni della legge n. 47/85 dovranno essere sanate secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa a cura e a spese dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, ai sensi e per gli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., dichiarandosi edotto sul contenuto dell'ordinanza di vendita e sulla descrizione desumibile dalla perizia in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente il Curatore dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia l'attestato di certificazione energetica, assumendo direttamente tali incombenze;

- Il bene posto in vendita potrà essere visionato dagli interessati previo accordo con il sottoscritto curatore;

- Infine, quanto alla pubblicità, si comunica che la "procedura competitiva" scelta per la presente vendita consiste nella pubblicità della notizia di vendita da effettuarsi per estratto sul quotidiano QN Quotidiano Nazionale e sul sito web www.realestatediscount.it.

Ai sensi dell'art. 107 co. 1 l.f. si effettua la pubblicità prevista dall'art. 490 co. 1 c.p.c. almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.).

Per ulteriori informazioni sull'immobile, sulle modalità di partecipazione all'asta, così come per visionare l'immobile e consultare la documentazione disponibile, è possibile rivolgersi alla Dott.ssa Giovanna Briganti, con studio in Cesena (FC) Viale Bovio n. 48 - tel. 0547/481875, Cell: 333 3288278, Email: giovanna.briganti@gmail.com.

Cesena, 3 maggio 2019

Il Curatore

Dott.ssa Giovanna Briganti