

## TRIBUNALE DI FORLÌ – SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n. 5/2015

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Stefania Cristofaro, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 5/2015 omologato in data 19/02/2016, con studio in Forlì, Via G. Leopardi n. 2/c, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano delle attività di Liquidazione e successive modifiche

#### PONE IN VENDITA

**al maggior offerente** i beni di pertinenza del concordato, descritti compiutamente nelle perizie di stima in atti accluse al presente avviso e di cui formano parte integrante, divisi nei seguenti lotti:

- **Lotto n. 1)**: immobile costituito da n. 2 uffici e un deposito in edificio di tipo artigianale situato nel Comune di Bertinoro, in Via Santa Croce 253, nella zona artigianale della località Panighina, identificati al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue (Allegato A- Perizia di stima):

- Foglio 20, particella 128 sub 27, Cat. A/10, classe 1, Cons. 8 vani, Sup. Cat. 161 mq, rendita € 2.458,33,

- Foglio 20, particella 128 sub 28, Cat. A1/0, classe 1, Cons. 2,5 vani, Sup. Cat. 49 mq, rendita € 768,23

- Foglio 20, particella 128 sub 14, Cat. C/2, classe 3, Cons. 4 mq, Sup. Cat. 5 mq, rendita € 14,46.

per un valore complessivo di **Euro 247.500,00** (Euro duecentoquarantasettemilacinquecento/00) **oltre imposte nelle misure di**

**legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 6.300,00** (Euro seimilatrecento/00).

- **Lotto 2**) Immobile costituito da un appartamento e un garage, siti in via Giacomo Leopardi 10, Milano Marittima, ubicati vicino alla zona centrale di Milano Marittima in un'area di pregio e limitrofi a una strada di media percorrenza, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cervia come segue (Allegato D – perizie di stima):

- Foglio 26, Pc. 2709, Sub. 6, Cat. C/6, Classe 3, Cons. 13 mq, Sup. Cat. 16 mq, Rendita 80,57 €;

- Foglio 26, Pc. 2709, Sub. 18, Cat. A/2, Classe 4, Cons. 3 vani, Sup. Cat. 68 mq escluse aree scoperte 155 mq, Rendita 488,05 mq.

per un valore complessivo di **Euro 355.500,00** (Euro trecentocinquantacinquemilacinquecento/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 8.000,00** (Euro ottomila/00).

- **Lotto 3**) Immobile costituito da appartamento e garage, sito in via Giosuè Carducci, nella zona centrale di Milano Marittima a pochi km dal comune di Cervia e poche centinaia di metri dal mare in una zona prevalentemente residenziale e di alto pregio, censito al N.C.E.U. del Comune di Cervia come segue (allegato E – perizia di stima):

- Foglio 17, Pc. 1354, Sub. 1, Cat. A/2, Classe 5, Cons. 4,5 vani, Sup. Cat. 110 mq escluse aree scoperte 192 mq, Rendita 859,90 mq;

- Foglio 17, Pc. 1354, Sub. 16, Cat. C/6, Classe 4, Cons. 13 mq, Sup. Cat. 14 mq, Rendita 94,00€;

per un valore complessivo di **Euro 630.000,00** (Euro seicentotrentamila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 14.000,00** (Euro quattordicimila/00).

- **Lotto 4)** Intera proprietà di immobile in corso di costruzione, sito in Bertinoro, Via Carducci, censito nel N.C.T. del Comune di Bertinoro come segue (allegato H – perizia di stima)::

- ⊃ Al Foglio 50, Pc. 544, Cat. area urbana, Cons. 964 mq;
- ⊃ Al Foglio 50, Pc. 520, Cat. area urbana, Cons. 82 mq;
- ⊃ Al Foglio 50, Pc. 521, Cat. area urbana, Cons. 1.229 mq;
- ⊃ Al Foglio 50, Pc. 662, Cat. area urbana, Cons. 180 mq;
- ⊃ Al Foglio 50, Pc. 545, Qualità: pascolo,
- ⊃ Al Foglio 50, Pc. 518, Qualità: pascolo, Classe 1
- ⊃ per un valore complessivo di **Euro 387.000,00** (Euro trecentottantasettemila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 9.800,00** (Euro novemilaottocento/00).

- **Lotto 5)** Appartamento posto al primo piano di un edificio di tipo condominiale situato nel Comune di Bertinoro, via Salvator Allende SNC

censito al N.C.E.U. del Comune di Bertinoro come segue (allegato F – perizia di stima):

- Foglio 40, Pc. 626, Sub. 4, Cat. C/6, Classe 3, Cons. 20 mq, Sup. Cat. 24 mq, Rendita 67,14€;

- Foglio 40, Pc. 626, Sub. 2, Cat. A/3, Classe 2, Cons. 6 vani, Sup. Cat. 158 mq escluse aree scoperte 129 mq, Rendita 464,81 mq.

per un valore complessivo di **Euro 328.500,00** (Euro trecentoventottomilacinquecento/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 8.200,00** (Euro ottomiladuecento/00).

- **Lotto 6**) Unità abitativa composta da alloggio e autorimessa **in corso di costruzione e allo stato grezzo**, sita in via Salvator Allende SNC censito al N.C.E.U. del Comune di Bertinoro come segue (allegato G – perizia di stima e successivo aggiornamento):

- Foglio 40, Pc. 626, Sub. 12, Cat. IN CORSO DI COSTRUZIONE;

per un valore complessivo di **Euro 153.000,00** (Euro centocinquantatremila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 3.900,00** (Euro tremilanovecento/00).

- **Lotto 7**) Unità abitativa composta da alloggio e autorimessa **in corso di costruzione e allo stato grezzo**, sita in via Salvator Allende SNC censito al

N.C.E.U. del Comune di Bertinoro come segue (allegato G – perizia di stima e successivo aggiornamento):

- Foglio 40, Pc. 626, Sub. 13, Cat. IN CORSO DI COSTRUZIONE;

per un valore complessivo di **Euro 144.000,00** (Euro centoquarantaquattromila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 3.700,00** (Euro tremilasettecento/00).

- **Lotto 8**) Unità abitativa composta da alloggio e autorimessa **in corso di costruzione e allo stato grezzo**, sita in via Salvator Allende SNC censito al N.C.E.U. del Comune di Bertinoro come segue (allegato G – perizia di stima e successivo aggiornamento):

- Foglio 40, Pc. 626, Sub. 10, Cat. IN CORSO DI COSTRUZIONE;

per un valore complessivo di **Euro 155.000,00** (Euro centocinquantacinquemila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 3.500,00** (Euro tremilacinquecento/00).

- **Lotto 9**) Unità abitativa composta da alloggio e autorimessa **in corso di costruzione e allo stato grezzo**, sita in via Salvator Allende SNC censito al N.C.E.U. del Comune di Bertinoro come segue (allegato G – perizia di stima e successivo aggiornamento):

- Foglio 40, Pc. 626, Sub. 11, Cat. IN CORSO DI COSTRUZIONE;

per un valore complessivo di **Euro 144.000,00** (Euro centoquarantaquattromila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 3.600,00** (Euro tremilaseicento/00).

- **Lotto 10**) intera proprietà di terreno edificabile sito in Bertinoro in Santa Maria Nuova oggetto di scheda POC denominata POC\_SMN\_1. Tale unità immobiliare è soggetta a Piano Urbanistico da attuare con il Comune di Bertinoro. Valore complessivo **Euro 882.000,00** (Euro ottocentottantaduemila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 19.600,00** (Euro diciannovemilaseicento/00).

- **Lotto 11**) intera proprietà di terreno sito in Bertinoro, Via Allende snc, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 40, part. 624, mq. 645, potenzialità edificatoria pari a mq. 0 di SUL, per un valore complessivo di **Euro 16.00,00** (Euro sedicimila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 400,00** (Euro quattrocento/00). Si precisa che sono in corso gli aggiornamenti catastali.

- **Lotto n. 12**): immobile (identificato nella perizia come alloggio 1) costituito da un alloggio, situato al piano terra di un complesso edilizio di gradevole composizione formato da un ampio ambiente

cucina/soggiorno/pranzo, due camere da letto matrimoniali, due bagni e corte interna ad uso esclusivo, le finiture, pavimenti, rivestimenti, porte interne ed infissi esterni sono tutte di recente realizzazione e di ottima fattura, e due posti auto, siti in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, , censiti al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 112, Cat A/3, cl 2, RC € 330,53
- Foglio 70, Particella 240, sub 90, Cat C/6, cl 1, mq.12, RC € 34,09
- Foglio 70, Particella 240, sub 46, Cat C/6, cl. 1, mq 16, RC € 45,45
- Comproprietà delle seguenti due porzioni immobiliari in ragione di 67,50/1000 distinte al catasto del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 62, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

- Foglio 70, Particella 240, sub 63, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

per un valore complessivo di **Euro 211.500,00** (Euro duecentoundicimilacinquecento/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 4.800,00** (Euro quattromilaottocento/00).

- **Lotto n. 13**): immobile (identificato nella perizia come alloggio 2) costituito da un alloggio situato al piano terra di un complesso edilizio di gradevole composizione formato da un ampio ambiente cucina/soggiorno/pranzo, una camera da letto matrimoniale, una camera da letto singola, un bagno e corte ad uso esclusivo, le finiture, pavimenti, rivestimenti, porte interne ed infissi esterni sono tutte di recente realizzazione e di ottima fattura. e due posti auto, siti in Ravenna, località

Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censiti al N.C.E.U. del Comune di Ravenna  
come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 113, Cat A/3, cl 2, RC 330,53
- Foglio 70, Particella 240, sub 64, Cat C/6, cl 1, mq.14, RC € 39,77;
- Foglio 70, Particella 240, sub 70, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93;
- Comproprietà delle seguenti due porzioni immobiliari in ragione di 67,50/1000 distinte al catasto del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 62, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

- Foglio 70, Particella 240, sub 63, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

per un valore complessivo di **Euro 177.750,00** (Euro centosettantasettemilasettecentocinquanta/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 4.000,00** (Euro quattromila/00).

- **Lotto n. 14**: immobile (identificato nella perizia come alloggio 3) costituito da un alloggio situato al piano terra di un complesso edilizio di gradevole composizione formato da un ampio ambiente cucina/soggiorno/pranzo, una camera da letto matrimoniale, un bagno e corte ad uso esclusivo, le finiture, pavimenti, rivestimenti, porte interne ed infissi esterni sono tutte di recente realizzazione e di ottima fattura e due posti auto, siti in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censiti al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 114, Cat A/3, cl 2, RC 247,90,
- Foglio 70, Particella 240, sub 89, Cat C/6, cl 1, mq.12, RC € 34,09;



- Foglio 70, Particella 240, sub 52, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93;

- Comproprietà delle seguenti due porzioni immobiliari in ragione di 67,50/1000 distinte al catasto del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 62, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;
- Foglio 70, Particella 240, sub 63, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

per un valore complessivo di **Euro 145.350,00** (Euro centoquarantacinquemilatrecentocinquanta/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 3.300,00** (Euro tremilatrecento/00).

- **Lotto n. 15**): immobile (identificato nella perizia come alloggio 4) costituito da un alloggio situato al piano terra di un complesso edilizio di gradevole composizione formato da un ampio ambiente cucina/soggiorno/pranzo, una camera da letto matrimoniale, un bagno e corte ad uso esclusivo, le finiture, pavimenti, rivestimenti, porte interne ed infissi esterni sono tutte di recente realizzazione e di ottima fattura e due posti auto, siti in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censiti al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 115, Cat A/3, cl 2, RC 247,90
- Foglio 70, Particella 240, sub 91, Cat C/6, cl 1, mq.12, RC € 34,09
- Foglio 70, Particella 240, sub 77, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93

- Comproprietà delle seguenti due porzioni immobiliari in ragione di 67,50/1000 distinte al catasto del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 62, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

- Foglio 70, Particella 240, sub 63, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;  
per un valore complessivo di **Euro 155.700,00** (Euro centocinquantacinquemilasettecento/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 3.500,00** (Euro tremilacinquecento/00).

- **Lotto n. 16**: immobile (identificato nella perizia come alloggio 5) costituito da un alloggio situato al piano terra di un complesso edilizio di gradevole composizione formato da un ampio ambiente cucina/soggiorno/pranzo, una camera da letto matrimoniale, un bagno e corte ad uso esclusivo, le finiture, pavimenti, rivestimenti, porte interne ed infissi esterni sono tutte di recente realizzazione e di ottima fattura e due posti auto, siti in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censiti al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 116, Cat A/3, cl 2, RC 330,53

- Foglio 70, Particella 240, sub 94, Cat C/6, cl 1, mq.12, RC € 34,09

- Foglio 70, Particella 240, sub 79, Cat C/6, cl. 1, mq 16, RC € 45,45

- Comproprietà delle seguenti due porzioni immobiliari in ragione di 67,50/1000 distinte al catasto del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 62, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

- Foglio 70, Particella 240, sub 63, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

per un valore complessivo di **Euro 175.950,00** (Euro centosettantacinquemilanovecentocinquanta/00) **oltre imposte nelle misure**

**di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 4.000,00** (Euro quattromila/00).

**Lotto n. 17**: immobile (identificato nella perizia come alloggio 6) costituito da un alloggio situato al piano terra di un complesso edilizio di gradevole composizione formato da un ampio ambiente cucina/soggiorno/pranzo, una camera da letto matrimoniale, un'ampia camera da letto singola; due bagni e corte ad uso esclusivo, le finiture, pavimenti, rivestimenti, porte interne ed infissi esterni sono tutte di recente realizzazione e di ottima fattura, e due posti auto, siti in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censiti al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 117, Cat A/3, cl 2, RC 330,53
- Foglio 70, Particella 240, sub 93, Cat C/6, cl 1, mq.12, RC € 34,09
- Foglio 70, Particella 240, sub 80, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93
- Comproprietà delle seguenti due porzioni immobiliari in ragione di 67,50/1000 distinte al catasto del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 62, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

- Foglio 70, Particella 240, sub 63, Cat C/6, cl. 1, mq 21, RC € 59,65;

per un valore complessivo di **Euro 211.500,00** (Euro duecentoundicimilacinquecento/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 4.800,00** (Euro quattromilaottocento/00).

**Lotto n. 18)**: posto auto, sito in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censito al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 53, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93

per un valore complessivo di **Euro 7.200,00** (Euro settemiladuecento/00)

**oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 200,00** (Euro duecento/00).

**Lotto n. 19)**: posto auto, sito in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censito al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 54, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93

per un valore complessivo di **Euro 7.200,00** (Euro settemiladuecento/00)

**oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 200,00** (Euro duecento/00).

- **Lotto n. 20)**: posto auto, sito in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censito al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 73, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93

per un valore complessivo di **Euro 7.200,00** (Euro settemiladuecento/00)

**oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 200,00** (Euro duecento/00).

- **Lotto n. 21**): posto auto, sito in Ravenna, località Lido di Savio, Piazza Sorrivoli, censito al N.C.E.U. del Comune di Ravenna come segue:

- Foglio 70, Particella 240, sub 74, Cat C/6, cl. 1, mq 13, RC € 36,93

per un valore complessivo di **Euro 7.200,00** (Euro settemiladuecento/00)

**oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 200,00** (Euro duecento/00).

- **Lotto 22)** Immobile costituito da appartamento e garage, sito in via Giosuè Carducci, nella zona centrale di Milano Marittima a pochi km dal comune di Cervia e poche centinaia di metri dal mare in una zona prevalentemente residenziale e di alto pregio, censito al N.C.E.U. del Comune di Cervia come segue:

- Foglio 17, Pc. 1354, Sub. 2, Cat. A/2, Classe 5, Cons. 4,5 vani, Rendita 859,90 mq;

- Foglio 17, Pc. 1354, Sub. 11, Cat. C/6, Classe 4, Cons. 13 mq, Sup. Cat. 13 mq, Rendita 94,00€;

per un valore complessivo di **Euro 630.000,00** (Euro seicentotrentamila/00)

**oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 14.000,00** (Euro quattordicimila/00).

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita verrà effettuata alle seguenti condizioni:

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e vincoli consortili, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nelle relazioni di stima allegare ed alle quali si fa espresso rinvio. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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, né alla risoluzione della vendita.
2. Eventuali necessità di adeguamento alle normative di legge sono a carico dell'aggiudicatario.
3. 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.
4. Eventuali violazioni della legge n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni 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.

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

#### MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

17. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Notaio Dott.ssa Cristina Scozzoli in Forlì, Via Mentana n. 4, **entro le ore 12:00 del giorno 05 ottobre 2020.** Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: "Concordato Preventivo n. 5/2015, Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Stefania Cristofaro".
18. L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:
  - Per le persone fisiche il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, eventuale partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive

l'offerta), il quale dovrà presentarsi direttamente all'udienza fissata per la vendita o a mezzo di procuratore legale munito di specifico mandato. 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. Per escludere il bene aggiudicato dalla Comunione Legale è necessario che anche il coniuge dell'offerente partecipi sia all'udienza fissata per l'esame delle offerte sia davanti al Notaio incaricato per la compravendita e renda in tali sedi le dichiarazioni previste dall'art. 179 c.c. mediante sottoscrizione di apposita dichiarazione. Se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. In ogni caso dovrà essere allegato copia del documento di identità dell'offerente.

- Per le persone giuridiche, la ragione sociale, il codice fiscale e/o partita iva, sede legale, oltre a visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, l'assenza di procedure concorsuali, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei rispettivi 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 copia della relativa delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri;
- L'indicazione dei singoli beni, ovvero le categorie di beni in blocco,



che si intendono acquistare ovvero se si intende acquistare l'intero patrimonio della procedura;

- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia, indicando, nel caso di partecipazione a più lotti, il prezzo offerto per i singoli lotti;
- L'indicazione del tempo e dei modi di pagamento. Non è consentito il pagamento rateale.
- Espresa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
- Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
- Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "C.P. 5/15 – Tribunale di Forlì", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 90;
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.

19. Il giorno **6 ottobre 2020 alle ore 9:30** presso lo studio del Notaio Dott.ssa Cristina Scozzoli in Forlì, Via Mentana, n. 4 alla presenza del citato Notaio, del Liquidatore Giudiziale e degli offerenti, si procederà

all'apertura delle buste.

20. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di specifico mandato. Nel caso di unica offerta i beni si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.
21. Nel caso di più offerte al medesimo prezzo relative allo stesso lotto, o ai medesimi beni in blocco, ovvero all'intero patrimonio e di offerenti non disposti a procedere alla gara si procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per l'individuazione si terrà conto gradatamente dell'entità del prezzo offerto, dell'ammontare della cauzione prestata, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine farà fede la data con l'orario di deposito apposta sulla busta dallo studio del Notaio delegato alla vendita).
22. Nel caso di pluralità di offerte relative allo stesso lotto, o ai medesimi beni in blocco, ovvero all'intero patrimonio verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con gli aumenti minimi previsti e indicati per i singoli lotti.
23. In caso di offerte presentate congiuntamente da più persone: ove si dovesse procedere ad una gara tra più offerenti, per la partecipazione alla gara dei co-offerenti, dovrà essere presente almeno uno di essi il

quale dovrà esibire specifica delega rilasciata e sottoscritta del co-offerente non presente, recante l'autorizzazione ad offrire anche per suo conto nonché la precisazione dell'importo massimo per cui è rilasciata l'autorizzazione; in difetto di una specifica delega, sarà esclusa la partecipazione alla gara;

24. Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Notaio Delegato con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita.
25. L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che si sarà aggiudicato il lotto; sino a tale momento il Liquidatore 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;

#### ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

26. La vendita dei beni sarà soggetta a IVA o a imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
27. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la

cauzione già versata, entro 90 giorni dalla data di apertura delle buste, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. Se l'aggiudicatario intenderà beneficiare, sussistendone i presupposti, delle agevolazioni previste per la "prima casa" dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione;

28. Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte presso il Notaio ove si è tenuta la gara.
29. Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, vulture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
30. L'aggiudicatario sarà tenuto in solido alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso ed a quelle relative all'anno precedente.
31. La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, se presenti, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario su istanza ex art. 108 LF, in forza di autorizzazione del Giudice Delegato, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.
32. Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati

previo accordo con il Liquidatore.

33. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.

Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società It Auction s.r.l.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Stefania Cristofaro, con studio in Forlì (FC), Via G. Leopardi, n. 2/c, tel 0543 818186 fax 0543 60054 e.mail: s.cristofaro@gmsstudio.it.

Con osservanza,

Forlì, 05 agosto 2020

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Stefania Cristofaro

