

TRIBUNALE DI FORLÌ – SEZIONE FALLIMENTARE
Concordato Preventivo n. 16/2016

DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA
ASTA 3133

Dott. Gian Mario Firinu, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 16/2016 omologato in data 30/01/2018, con studio in Forlì (FC), Corso Giuseppe Mazzini n. 83, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano Concordatario

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza della procedura concorsuale, meglio descritti nelle perizie di stima:

ASTA 3133 - Lotto n. 1: quota di partecipazione del **100% del capitale sociale della società "ROCCHI 2010 S.R.L."** avente sede legale in Forlì (FC) Via dei Mille 5, P.IVA 03315850408.

La società è proprietaria unicamente di un'area edificabile sita a Cesena con una superficie complessiva di oltre 16 ettari, individuata dallo strumento urbanistico comunale vigente come ambito di trasformazione per il quale è previsto uno sviluppo immobiliare a destinazione polifunzionale.

Il prezzo base d'asta è pari a: € 3.412.500;

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le società delle quali si detengono le partecipazioni come sopra descritte. Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti secondo le modalità del regolamento allegato, sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.
- La vendita si deve considerare 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio delle società partecipate, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.
- L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, 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. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a beni singoli o gruppi di beni tra quelli compresi nella quota; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "quota" di cui al presente "avviso di vendita". Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.
- L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dagli statuti delle società partecipate, per rendere opponibile alle stesse il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

- Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate.

- Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 10/11/2025** in busta chiusa, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso Abilio S.p.A. in via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza (RA);
- La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura “Concordato preventivo n. 16/2016, Lotto n. 1 asta 3133,”.
- L’offerta d’acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito www.industrialdiscount.it, compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico) o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica), contenente:
 - a) Per le persone fisiche il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il documento di identità, 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, eventualmente 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 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.
 - b) 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;
 - c) 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 costituito dalle due categorie di beni sopraelencate;
 - d) L’indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo sopra indicato, a pena di esclusione dell’offerta per inefficacia;
 - e) Espressa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
 - f) Espressa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
 - g) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
 - h) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 30;
- Il modulo suddetto, completo in tutte le sue parti, dovrà essere corredato da:
 - a) Copia del presente “*Disciplinare di gara e avviso di vendita*” timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell’ultima pagina dell’offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell’offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- Assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura “Concordato Preventivo 16/2016”, inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite mediante riconsegna dell’assegno circolare direttamente presso lo studio del Liquidatore.
- Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c. l’offerta presentata è irrevocabile.

Svolgimento dell’asta

- Il giorno **12/11/2025 alle ore 14,00** Abilio S.p.A. procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la

validità delle offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto fatte per i beni.

- Nel caso di unica offerta valida, non verrà avviata l'asta al rialzo e i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.
- Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta.
- La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.
- L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **13/11/2025 alle ore 15,00, terminerà lo stesso giorno alle ore 17,00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.
- L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 100.000,00.
- Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
- Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che avrà presentato l'offerta più alta; sino a tale momento il Professionista 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'atto di trasferimento dei lotti aggiudicati dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione presso lo studio del Notaio scelto dalla Procedura.

ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

- 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.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Professionista, 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.
- Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.
- 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.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.
- Abilio S.p.A. e le società partecipate dalla stessa:
 - garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
 - non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;
 - non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
 - non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
 - non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente

rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;

- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura..
- Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
- Prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
 - modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
 - accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
 - poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a Abilio S.p.A., Via G. Galilei 6, 48018 Faenza (RA), tel. 0546 1913801, oppure tramite l'indirizzo email indicato nella scheda di vendita sul portale www.industrialdiscount.it.

Forlì, lì 29/07/2025

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Gian Mario Firinu

