TRIBUNALE DI FORLI' – SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n. 16/2016

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

ASTA N. 3134

Il sottoscritto 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

il seguente bene di pertinenza del concordato, meglio descritto nelle perizie di stima depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Forlì e disponibili anche presso lo studio del Liquidatore Giudiziale:

- Lotto n. 2): quota di partecipazione del 50,0% del capitale sociale della società "VERDESAVIO S.R.L." avente sede operativa in Forlì (FC) Via Fortis 7, P:IVA 03523000408. La società detiene asset consistenti in due lotti di aree edificabili di circa 480 metri quadri di superficie fondiaria ciascuno, con una potenzialità edificatoria di circa 150 metri quadri di superficie calpestabile ciascuno, siti a Errano, frazione di Faenza.

Prezzo base d'asta pari a € 1.500,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLA PARTECIPAZIONE

1. La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società della quale si detiene la partecipazione come sopra descritte. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella relazione di stima a firma del professionista nominato dal Tribunale che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio; gli interessati, inoltre, dovranno constatare personalmente la situazione contabile e patrimoniale delle società partecipate chiedendo ad Abilio s.p.a di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero del Liquidatore Giudiziale da ogni responsabilità al riguardo.
2. La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le società partecipate, così come descritte nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti.
3. Nel caso in cui alcune società detengano beni ricompresi in magazzino o beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, o, in generale,

che necessitano di adeguamento alle normative di legge, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. A norma dell'art. 2471, 3°comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dagli statuti delle singole società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Liquidatore Giudiziale provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta le società partecipate, nonché i soci. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione le società partecipate potranno presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario. Decorsi i termini previsti dalla legge senza che le singole società abbiano presentato alcuna offerta e decorsi i termini previsti dai singoli statuti senza che i soci abbiano presentato alcuna offerta in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. La presentazione di un terzo da parte della società dovrà avvenire a firma del legale

rappresentante della stessa ed essere inoltrata al professionista delegato, presso il luogo di svolgimento delle attività indicato nel presente avviso di vendita a mezzo lettera raccomandata. Per il rispetto del termine di dieci giorni farà fede la data di ricevimento della comunicazione, restando irrilevante la data di spedizione. Alla comunicazione dovranno essere allegati: certificato del registro delle imprese (non anteriore di dieci giorni dalla data della comunicazione) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire nella specie; i dati completi e i documenti relativi all'acquirente presentato (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e pertanto come di seguito indicati).

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

9. Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate ed inviare altresì, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede operativa di Abilio s.p.a sita in Faenza alla Via G. Galilei n° 6 (in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento) **entro il 10/11/2025 alle ore 12,00**, offerta irrevocabile di acquisto. Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: "Concordato Preventivo n. 16/2016, ASTA 3134 Lotto n.2"
10. 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, 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.
    - 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 costituito dalle due categorie di beni sopraelencate;
- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo sopra indicato, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;
- Espressa 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;
- L'impegno a versare ad Abilio s.p.a il compenso che verrà calcolato in base alla tabella di seguito riportata:

Valore di vendita	Compenso abilio S.p.a. (oltre oneri di legge)
Oltre € 700.001	1,5% del valore di vendita
Da € 300.001 fino a € 700.000	2% del valore di vendita
Da € 150.001 fino a € 300.000	2,5% del valore di vendita
Fino a € 150.000	3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00

- Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo 16/2016, Tribunale di Forlì", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari la 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 30 giorni dalla data di aggiudicazione, in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 30;
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.

11. Il giorno **12/11/2025 alle ore 14,00** Abilio s.p.a procederà all'apertura delle buste contenti 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.
12. 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.

13. Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta. In particolare Abilio s.p.a procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando e sulla base delle indicazioni fornite dal Liquidatore Giudiziale.
14. 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.
15. L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **13/11/2025 alle ore 15,00 e terminerà lo stesso giorno alle ore 17,00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.
16. L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 1.000,00.
17. 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.
18. L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.
19. Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Liquidatore.
20. 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 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

21. 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.
22. Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Abilio s.p.a, il quale verrà calcolato in percentuale del prezzo di aggiudicazione secondo la tabella di cui sopra;
23. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 30 giorni dalla data di apertura delle buste, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario 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. Quanto alle commissioni dovute a Abilio s.p.a dovranno essere corrisposte entro 10 giorni dalla chiusura dell'asta direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a abilio s.p.a, alle coordinate bancarie che verranno in seguito indicate, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

24. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali.
25. Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.
26. Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, volture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
27. 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.
28. 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 Abilio s.p.a.

Copia dell'ordinanza sarà notificata a ciascuno dei titolari di un diritto di prelazione sui beni nonché ai creditori ipotecari.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti alla società Abilio s.p.a al numero 0546 046747 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