

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 43/2016 "COOPERATIVA LAVORATORI AGRICOLO
FORESTALE CESENATE – SOCIETA' COOPERATIVA IN SIGLA C.L.A.F.C. SOC. COOP."
CON SEDE LEGALE IN BAGNO DI ROMAGNA (FC) VIA PIAZZA ALLENDE N. 44
P.IVA E C.F. 00722570405 – DECRETO MISE 43/2016
COMMISSARIO LIQUIDATORE: DOTT. ALDO FERRETTI

*** **

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
PER L'ACQUISTO DEL LOTTO SOTTOINDICATO
IN DATA 10/12/2025 ORE 15.30
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Aldo Ferretti, Commissario Liquidatore della Liquidazione Coatta Amministrativa in epigrafe, con studio in Cesena, via Dell'Arrigoni n. 220,

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza della suindicata Procedura, meglio descritti nelle perizie di stima disponibili presso lo studio del Commissario Liquidatore.

ASTA N° 8961 composta da:

- quota di partecipazione del 12,34 % del capitale sociale della società "Sanafonte srl, con sede legale in San Piero in Bagno (FC), Via Cà di Gianni n° 159, Cod Fisc/P.IVA 00930590401.

L'attività esercitata è quella di compravendita, costruzione, ristrutturazione e gestione di immobili di qualsiasi genere, l'attività di compravendita, gestione di terreni agricoli nonché l'attività di compravendita, lottizzazione, edificazione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria oltre all'attività di concessione in locazione di immobili di proprietà.

Il Perito ha valutato la quota posseduta per un importo pari ad € 167.000,00 (Euro centosessantasettemila/00)

Prezzo a base d'asta: Euro 85.504,00 (Euro ottantacinquemilacinquecentoquattro/00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLA PARTECIPAZIONE

- 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 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 Commissario liquidatore da ogni responsabilità al riguardo.

- Il documento viene pubblicato sul portale www.industrialdiscount.it e, in ottemperanza all'autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, su un quotidiano a tiratura locale, in questo caso sul Corriere di Romagna ed. singola.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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 Commissario liquidatore 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 attribuiscono 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).

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLA CESSIONE DEI CREDITI

- La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, così come descritti nella perizia e nel programma di liquidazione.
- La cessione avverrà pro-soluto e con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia ed espresso esonero della procedura e di Abilio s.p.a. da qualsivoglia responsabilità al riguardo.
- Trattandosi di vendita giudiziaria la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
- L’aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell’offerta irrevocabile d’acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale o di Abilio s.p.a. qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all’identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.
- L’aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura ed a proprie spese alle notificazioni, annotazioni, iscrizioni ed alle eventuali altre formalità che siano necessarie per l’efficacia e l’opponibilità della vendita nei confronti del debitore ceduto e dei terzi.

MODALITA’ E FORMALITA’ DELLA VENDITA

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Notaio Marco Maltoni sito in Cesena Viale Gaspare Finali n°66, entro le **ore 12.00 del 09/12/2025**, giorno non festivo antecedente la data fissata per il loro esame e per la gara tra gli offerenti. Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: “*Liquidazione Coatta Amministrativa n. 43/2016, Commissario liquidatore Dott. Aldo Ferretti, Offerta per acquisto Asta n. 8961*”.



- L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:
 - a) 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.
 - 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) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale è proposta offerta;
 - d) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base 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) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
 - g) L'impegno a versare ad Abilio s.p.a. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione;
 - h) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Liquidazione Coatta Amministrativa 43/2016", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari la 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - i) Con le medesime modalità dovrà inoltre essere depositato un ulteriore assegno circolare non trasferibile quale acconto sulle spese e diritti di gara e oneri di trasferimento, pari al 5% del prezzo offerto. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari;
 - j) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri di legge che non potrà comunque essere superiore a **60 giorni** dalla data di aggiudicazione, in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 60;
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
- Il giorno **10/12/2025 alle ore 15.30** presso lo studio del Notaio Marco Maltoni sito in Cesena Viale Gaspare Finali n°66, si procederà all'apertura delle buste.
- 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.

- 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 **10/12/2025 alle ore 15.30** e potranno parteciparvi solo gli offerenti ritenuti idonei.
- L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad **€ 2.000,00**.
- L'aggiudicazione avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.
- Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Notaio o del Commissario liquidatore con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita.
- L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che avrà presentato l'offerta più alta;

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.
- Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Abilio s.p.a., il quale verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione;
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 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 ad Abilio s.p.a. dovranno essere corrisposte entro 10 giorni dalla chiusura dell'asta direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato ad abilio s.p.a., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita. Si precisa che detto pagamento dovrà necessariamente ed obbligatoriamente avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.
- 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, volture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente.

- 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.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Commissario liquidatore Dott. Ferretti Aldo con studio in Cesena, via Dell'Arrigoni n. 220.

Con osservanza,

Cesena, 21/10/2025

Il Commissario liquidatore

