

MINISTERO DELLO IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 233/2025
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Aldo Ferretti con studio in Cesena Via dell'Arrigoni n° 220, Commissario Liquidatore della Liquidazione Coatta Amministrativa indicata in epigrafe

PONE IN VENDITA

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

LOTTO UNICO - ASTA N° 9547: Compendio aziendale dedito alla trasformazione di prodotti agricoli con impianto di decorticazione che comprende anche:

- 1) Marchio;
- 2) Licenze e permessi;
- 3) Contratti clienti
- 4) Beni materiali come meglio specificati in perizia di stima dott. Cangini del 1 ottobre 2025 fra cui a solo titolo esemplificativo si cita: fabbricato "decorticazione", lotto di terreno 2 decorticazione, lotto di terreno n. 3 Silos, tettoie, impianti vari.

Stato occupazione: Azienda concessa in affitto

Prezzo base d'asta Euro 700.000,00

Rilanci minimi in gara: Euro 10.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto o di diritto in cui si trova l'azienda in questione ed i singoli beni che la compongono.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, 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, 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.

Trattandosi di vendita forzata, la stessa avverrà alla condizione "visto e piaciuto" e pertanto non sarà 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 essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura 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.

L'aggiudicatario esonera la procedura da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a 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 16/03/2026**. Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: *"Liquidazione Coatta Amministrativa n. 233/2025, Commissario liquidatore Dott. Aldo Ferretti, Offerta per acquisto Lotto Unico - Asta n° 9547"*.
- 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 minimo indicato nel presente bando, 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;
 - f) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;

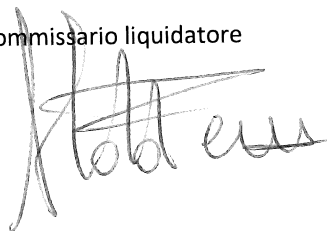
necessariamente ed obbligatoriamente avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.

- 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, vulture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, se presenti, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società Abilio s.p.a.

Cosmo, li 15/01/2026

Il Commissario liquidatore



- g) L'impegno a versare ad Abilio s.p.a. il compenso che verrà calcolato nella misura di € 5.000 oltre oneri di legge;
- h) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Liquidazione Coatta Amministrativa 233/2025", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari la 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- i) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta;
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
 - Il giorno **17/03/2026 alle ore 15.00** 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 **17/03/2026 alle ore 15.00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti ritenuti idonei.
 - 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 ammonta ad € 5.000 oltre oneri di legge;**
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta, 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