

TRIBUNALE DI RAVENNA

CONCORDATO PREVENTIVO N.3/2013

LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT. SSA ANGELA PIAZZOLLA

GIUDICE DELEGATO: DOTT. PAOLO GILOTTA

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta, Dott.ssa Angela Piazzolla, Liquidatore Giudiziale dei beni della procedura in epigrafe, nominata a seguito di Decreto di Omologa avvenuto in data 30.01.2014, depositato in data 31.01.2014, visti gli articoli 107 e 182 L.F. avvisa che procederà alla vendita, al miglior offerente, dei seguenti beni immobili e titoli di credito:

CATEGORIA A) BENI IMMOBILI

LOTTO 2/A - Piena proprietà di lotto di terreno edificabile sito in Osteria, posto all'interno di lottizzazione di iniziativa privata. Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Foglio 55, mappale 390, Superficie fondiaria 1.687 mq. (rif. Lotto 1 della relazione tecnica dell'Arch.Rinaldini Ettore).

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 84.533,00 (euro ottantaquattromilacinquecentotrentatre/00) – oltre Imposte ed oneri di legge - **ed un aumento minimo in caso di gara non inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00)**

LOTTO 2/B - Piena proprietà di lotto di terreno edificabile sito in Osteria, posto all'interno di lottizzazione di iniziativa privata. Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Foglio 55, mappale 384, Superficie fondiaria 593 mq. (rif. Lotto 3 della relazione tecnica dell'Arch.Rinaldini Ettore).

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 37.715,00 (euro trentasettemilasettecentoquindici/00) – oltre Imposte ed oneri di legge - **ed un aumento minimo in caso di gara non inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00)**

LOTTO 2/C - Piena proprietà di lotto di terreno edificabile sito in Osteria, posto all'interno di lottizzazione di iniziativa privata. Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Foglio 55, mappale. 382, Superficie fondiaria 866 mq. (rif. Lotto 5 della relazione tecnica dell'Arch.Rinaldini Ettore).

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 50.065,00 (euro cinquantamilasessantacinque/00) – oltre Imposte ed oneri di legge - **ed un aumento minimo in caso di gara non inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00)**

LOTTO 2/D - Piena proprietà di lotto di terreno edificabile sito in Osteria, posto all'interno di lottizzazione di iniziativa privata. Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Foglio 55, mappale. 385, Superficie fondiaria 1.972 mq. (rif. Lotto 12 della relazione tecnica dell'Arch.Rinaldini Ettore).

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 107.296,00 (euro centosette miladuecentonovantasei/00) – oltre Imposte ed oneri di legge - **ed un aumento minimo in caso di gara non inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00)**

CATEGORIA B) PARTECIPAZIONI

LOTTO 13: totalitaria partecipazione nel capitale sociale di **Carlotta Immobiliare Srl** sede legale in Ravenna (RA), Via della Lirica, 49, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Ravenna 02135950398, n.ro REA RA-174845, costituita in data 04/09/2003.

L'oggetto principale della società è la gestione, la costruzione e/o ristrutturazione, la valorizzazione immobiliare, l'acquisto, la vendita, la permuta e la locazione di beni immobili di qualunque tipo di proprietà sua o di terzi; la lottizzazione e la compravendita di terreni suscettibili di utilizzazione fondiaria.

Il capitale sociale della società è pari ad € 10.000,00 interamente deliberato, sottoscritto e versato.

Il prezzo base della vendita è pari ad Euro 500,00 (euro cinquecento/00) ed un aumento minimo in caso di gara non inferiore ad € 50,00 (euro cinquanta/00).



LOTTO 14: quota pari al 4% della partecipazione nel capitale sociale di **Alisei Srl** con sede legale in Bologna (BO), Via Marco Emilio Lepido 182/2, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Bologna 02124730397, n.ro REA BO -545706, costituita in data 03/04/2003 soggetta a diritto di prelazione in favore degli altri soci e gradimento da parte dell'organo amministrativo.

L'oggetto principale della società è l'assunzione, la gestione e la valorizzazione di interessenze e partecipazioni in altre imprese e società, enti costituiti o costituendi operanti principalmente nel settore immobiliare allo scopo di stabile investimento e non di collocamento o intermediazione nei confronti del pubblico.

Il capitale sociale della società è pari ad € 10.000,00 interamente deliberato, sottoscritto e versato.

Il prezzo base della vendita è pari ad Euro 50,00 (euro cinquanta/00) ed un aumento minimo in caso di gara non inferiore ad € 10,00 (euro dieci/00).

La determinazione dei prezzi base d'asta è stata autorizzata dalla maggioranza dei componenti del Comitato dei Creditori in data 26.03.2025

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI CATEGORIA B)

1. La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società della quale si detengono le azioni come sopra descritte.

Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi. Gli interessati dovranno constatare personalmente la situazione contabile e patrimoniale della società partecipata direttamente prendendo visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità e raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché l'offerta presentata abbia 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 trova la società partecipata, così come descritta nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti.

3. 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 della società partecipata, 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.

4. 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.

5. 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.

6. L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dallo statuto della società partecipata, per rendere opponibile alla stessa il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.



7. A norma dell'art. 2471, 3° comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dallo statuto della società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Liquidatore Giudiziale provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta la società partecipata, nonché i soci. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione la società partecipata potrà presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario. Decorsi i termini previsti dalla legge senza che la società abbia presentato alcuna offerta e decorsi i termini previsti dallo statuto 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 Notaio 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 nel proseguo indicati).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA IMMOBILI CATEGORIA A)

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni:

- La procedura di aggiudicazione avverrà il **giorno 29.04.2025 alle ore 9:00**, con l'apertura delle buste avanti al **Notaio Dott.ssa Cristina Scozzoli**, nel suo **studio in Forlì alla Via Mentana, 4**, al Liquidatore Giudiziale della procedura di concordato ed alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta, l'immobile sarà aggiudicato automaticamente al soggetto indicato nella medesima e per il prezzo offerto (comunque non inferiore al prezzo base come sopra determinato); nel caso di più offerenti si procederà immediatamente ad una gara fra quelli presenti, sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con aumento minimo indicato.
- **L'offerta di acquisto dovrà pervenire in busta chiusa entro le ore 12 del giorno 28.04.2025 presso lo studio del Notaio Dott.ssa Cristina Scozzoli in Forlì (FC) alla Via Mentana, 4**
Sull'esterno della busta chiusa e sigillata dovrà essere indicato "**LOTTO ____** (indicare il numero del lotto di riferimento) **CP N. 3/2013- Asta del 29.04.2025.**", senza nessun'altra indicazione aggiunta.
L'offerta dovrà contenere i seguenti elementi:
 - 1) L'offerta irrevocabile di acquisto, in bollo da € 16,00, per il LOTTO di interesse del concordato preventivo n. **3/2013** contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pena la nullità dell'offerta, oltre imposte di legge, e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto ottiene il LOTTO di interesse;
 - 2) Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
 - 3) Se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità (e di quello dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);
 - 4) Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, il certificato camerale ovvero estratto dell'iscrizione al registro delle notizie economiche



- ed amministrative (quest'ultima solo nel caso in capo all'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al registro Imprese) ed eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana;
- 5) Se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
 - 6) Espresa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
 - 7) Espresa indicazione di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni e modalità di vendita ivi indicate;
 - 8) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "**Concordato Preventivo 3/2013 – Tribunale di Ravenna**" Per un ammontare complessivo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione, che verrà immediatamente restituito se l'offerente non risulterà aggiudicatario del bene; in caso di aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta in conto versamento del prezzo.

MODALITA', TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILI CATEGORIA A)

- 1) **PAGAMENTI** : l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo d'acquisto (maggiorato dell'iva secondo le aliquote di legge ove prevista), dedotta la cauzione già versata, entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziale, pena la definitiva perdita della cauzione.
- 2) **STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA**: la stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla data del saldo del prezzo, presso il Notaio incaricato per la presente asta, salva facoltà del Liquidatore Giudiziale di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10 % (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 108, 1° co., L.F. il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- 3) **INFORMAZIONI E DICHIARAZIONI**: gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dagli stimatori (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni sulla normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dai medesimi stimatori. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura concorsuale dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incumbente, qualora fosse richiesto.
- 4) **REGOLARITA' URBANISTICA E ALTRE DISPOSIZIONI**: per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili sopra indicati si avverte l'aggiudicatario che per le difformità ed irregolarità, se presenti, si sostiene la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi



dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001 trattandosi di alienazione, a seguito di aggiudicazione con la presente asta, che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.

- 5) **CANCELLAZIONE, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:** le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della procedura concorsuale, potranno essere cancellati, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 6) **GARANZIE:** la presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura concorsuale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione del valore.
- 7) **SPESE NOTARILI, ACCESSORIE E TRIBUTI:** le spese notarili, comprese quelle per lo svolgimento dell'asta avanti al Notaio, di registrazione, trascrizione, voltura, eventuale IVA, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc) per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
- 8) **SANATORIA:** l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- 9) **IMPOSTE, SPESE CONDOMINIALI ED ALTRI ONERI, DOCUMENTI DA CONSEGNARE:** la presente vendita è soggetta ad imposta di registro/ IVA secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore Giudiziale contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore Giudiziale l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore Giudiziale anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente;
- 10) **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA':** la proprietà, il possesso e il godimento del cespite ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale



del prezzo di aggiudicazione o contestualmente allo stesso e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del Liquidatore Giudiziale.

- 11) **CONSEGNA:** gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla procedura.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PARTECIPAZIONI CATEGORIA B)

1. 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 28.04.2025**. Sull'esterno della busta chiusa e sigillata dovrà essere indicato "**LOTTO ___ CP N. 3/2013- Asta del 29.04.2025.**", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

2. 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 titoli (non sarà possibile intestare i titoli 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. 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 del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;

- Espressa dichiarazione di aver assunto informazioni sulla situazione contabile e patrimoniale della società partecipata, nonché dei criteri di stima della sua valorizzazione nella proposta concordataria e nella relazione ex art. 172 l. fall. del Commissario Giudiziale;

- Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;

- Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "**Concordato Preventivo 3/2013 – Tribunale di Ravenna**", 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 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione;

- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.

3. Il giorno **29.04.2025 alle ore 9.00** 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.



4. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore legale, munito di specifico mandato. Nel caso di unica offerta i titoli si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.
5. Nel caso di più offerte al medesimo prezzo relative al lotto in questione e di offerenti non disposti a procedere alla gara il bene verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta, in ordine temporale, presso lo studio del Notaio delegato alla vendita.
6. Nel caso di pluralità di offerte relative al lotto in questione verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con gli aumenti minimi previsti e indicati per il singolo lotto.
7. 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.
8. L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che si sarà aggiudicato il lotto; il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 108, 1° co, L.F., il Giudice Delegato può 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;

MODALITA', TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' PARTECIPAZIONI CATEGORIA B)

9. La vendita delle azioni sarà soggetta a imposta di registro.
10. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziale, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione.
11. 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.
12. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.

INADENPIAMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

DISPOSIZIONI FINALI

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura esecutiva.



Si precisa che la vendita del complesso immobiliare è da intendersi effettuato alla condizione “visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova”; l’aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all’aggiudicazione.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di 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 dalla Procedura.

Per ulteriori informazioni sui beni e sulle modalità di partecipazione all’asta così come per visionare i rispettivi lotti, è possibile rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dott. Angela Piazzolla tel.0543/35698 e-mail mcallegeri@commercialisti-avvocati.it.

Quanto alla pubblicità si comunica che la procedura competitiva scelta per la presente vendita consiste nella pubblicità da effettuarsi sui siti telematici www.asteravenna.eu; www.asteannunci.it ; www.astaavvisi.it .

Forlì, 26.03.2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Angela Piazzolla

