

TRIBUNALE DI FORLÌ – SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n. 21/2013

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Stefania Cristofaro, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 21/2013 omologato in data 12/07/2014, con studio in Forlì, Via G. Leopardi n. 2/c, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano delle attività di Liquidazione e successive modifiche

PONE IN VENDITA

al maggior offerente i seguenti beni di pertinenza del concordato, meglio descritti nelle perizie di stima depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Forlì e disponibili anche presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, indicati nelle seguenti categorie e divisi in lotti:

CATEGORIA A) BENI IMMOBILI:

- **Lotto n. 1)**: Appartamento posto al piano terra di un fabbricato condominiale, composto da quattro vani, disimpegno e w.c., oltre ad autorimessa e cantina al piano interrato, sito nel Comune di Savignano sul Rubicone (FC), via Biondo n. 71, distinti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Svignano sul Rubicone, al Foglio 15, particella 2195 sub 22, categoria A/3, classe 4, vani 5, rendita € 413,17 e al Foglio 15, particella 2195 sub 9, categoria C/6, classe 3, mq 14,00, rendita € 40,49, per un valore complessivo di **Euro 90.432,00** (Euro novantamilaquattrocentotrentadue/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento**

dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).

- **Lotto 2)** Immobile commerciale a destinazione “Ristorante” situato al piano interrato di un immobile sito nel centro storico del Comune di Cesena, in via Pier Maria Caporali n. 5, composto da “zona bar-attesa”, due “cucine”, una “dispensa” con “servizio igienico”, “centrale termica”, “ripostigli”, e due “sale ristorante” oltre alla “cantina”, censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cesena al Foglio 125 particella 434 sub. 21 categoria D/2 e rendita € 6.197,48, per un valore complessivo di **Euro 468.000,00** (Euro quattrocentosessantottomila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e aumento minimo in caso di gara pari a € 10.000,00** (Euro diecimila/00).

- **Lotto 3)** Quota di $\frac{1}{2}$ di appezzamento di terreno agricolo, ubicato nei pressi delle saline di Cervia, destinato a parco pubblico, ubicato in Cervia, via S.S. 16 Adriatica, distinto al Foglio. 41, particelle 20, 124, 195.

Il terreno è interamente interessato da un vincolo paesaggistico, atteso che il piano regolatore vigente classifica l'area come “*Preparco e parco pubblico estensivo di protezione primaria della zona umida*”, per un valore complessivo di **Euro 45.360,00** (Euro quarantacinquemilatrecentosessanta/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00);

- **Lotto 4)** Intera proprietà di n. 1 vano ad uso cantina, ubicato al piano

interrato di un fabbricato condominiale sito nel centro storico di Cesena, via Manfredi n. 9, censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cesena al Foglio 126 particella 327 sub 36, Categoria C/2 classe 4, Mq. 8 per un valore complessivo di **Euro 17.168,40** (Euro diciassettemilacentosessantotto/40) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00);

- **Lotto 5)** Intera proprietà di n. 1 vano ad uso cantina, ubicato al piano interrato di un fabbricato condominiale sito nel centro storico di Cesena, via Manfredi n. 9, censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cesena al Foglio 126 particella 327 sub 38, Categoria C/2 classe 4, Mq. 4,20 per un valore complessivo di **Euro 9.013,68** (Euro novemilatredici/68) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00);

- **Lotto 6)** Intera proprietà di n. 1 vano ad uso cantina, ubicato al piano interrato di un fabbricato condominiale sito nel centro storico di Cesena, via Manfredi n. 9, censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cesena al Foglio 126 particella 327 sub 56, Categoria C/2 classe 4, Mq. 5,85 per un valore complessivo di **Euro 12.697,92** (Euro dodicimilaseicentonovantasette/92) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00);

- **Lotto 7)** Intera proprietà di vano ad uso cantina al piano semi-interrato

all'interno di un fabbricato condominiale nel centro storico di Cesena, via Verzaglia n. 7, censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cesena al Foglio 125, Particella 437, Sub. 18 Categoria C/2, Classe 2, Mq. 8 e rendita € 27,68, per un valore complessivo di **Euro 10.800,00** (Euro diecimilaottocento/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00);

- **Lotto 8**) Nuda proprietà di alloggio posto al piano terra di un palazzo nel centro storico di Cesena, composto da tre vani, disimpegno e servizio in Via Manfredi n. 9, distinto al Foglio 126, particella 327, sub. 13, Categoria A/2, Classe 2, Vani 4 e rendita € 361,52, per un valore complessivo di **Euro 140.400,00** (Euro centoquarantamilaquattrocento/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00);

- **Lotto 9**) Intera proprietà di complesso immobiliare composto da n. 2 capannoni più una palazzina uffici su due livelli e altri piccoli fabbricati pertinenziali, c.d. "Ex Cantina Sociale", oggetto di un Piano di Riqualificazione Urbanistica (PRU), ubicato in Savignano sul Rubicone, via Emilia Ovest. L'area di sedime e pertinenza del complesso immobiliare è pari a mq. 13.651, i due capannoni industriali, compresi i relativi servizi e l'area pertinenziale esterna, hanno una superficie commerciale pari a mq. 3.300; la palazzina adibita ad uffici ha una superficie commerciale pari a mq. 280. I beni sono censiti presso il Nuovo Catasto Fabbricati del Comune

di Savignano sul Rubicone al Foglio 15, Particella 415, Sub2, Categoria D/8, rendita € 26.792,00 e al Foglio 15, Particella 415, Sub. 3 Categoria D/1, rendita € 56,00, per un valore complessivo di **Euro 1.980.000,00** (Euro unmilionenovecentottantamila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento dei beni e aumento minimo in caso di gara pari a € 10.000,00** (Euro diecimila/00);

L'immobile è concesso in locazione.

- **Lotto 10**) Intera proprietà di vano cantina al piano interrato di un condominio posto nel centro storico di Cesena, via Verzaglia n. 7, censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Cesena al Foglio 125 Particella 434, Sub. 49, Categoria C/2, Classe 7, Mq. 5 e rendita € 32,54, per un valore complessivo di **Euro 6.624,00** (Euro seimilaseicentoventiquattro/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e aumento minimo in caso di gara pari a € 2.500,00** (Euro duemilacinquecento/00).

- **Lotto 18**) Piena proprietà di locali ad uso ufficio situati nel Comune di Cesena, località Macerone, via Cesenatico n.5309, distinti al N.C.E.U. al fg.102, part.315, sub.6, categoria A/10, Classe 3, Vani 6, rendita € 5.329,84 e piena proprietà di capannone ad uso deposito situati nel Comune di Cesena, località Macerone, via Cesenatico n.5309, distinto al N.C.E.U. al fg.102, part.532, categoria D/, rendita € 2.954,00 per un valore complessivo di **Euro 565.236,86** (Euro cinquecentosessantacinquemiladuecentotrentasei/86) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e**

aumento minimo in caso di gara pari a € 10.000,00 (Euro diecimila/00).

Lotto 19) Piena proprietà di terreni edificabili a destinazione residenziale situati nel Comune di Cesena, località Pievesistina, distinti al N.C.T. al fg.42 con vari mappali per una superficie catastale complessiva pari a mq.26.497, per un valore complessivo di **Euro 1.962.000,00** (Euro unmilionenovecentosessantaduemila/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e aumento minimo in caso di gara pari a € 10.000,00 (Euro diecimila/00).** **Il presente lotto di terreno è compreso nel Piano Urbanistico Attuativo denominato “Comparto Residenziale Area di Trasformazione 12/09”, presentato al Comune di Cesena in data 18 dicembre 2008, per la cui realizzazione i relativi proprietari si sono riuniti in un Consorzio di Urbanizzazione denominato “Consorzio Borgo Pievesestina”, pertanto si evidenzia che l’aggiudicatario deve dichiarare di prendere atto di essere sottoposto alla normativa, conosciuta e accettata in ogni sua parte, dello statuto del “Comparto residenziale area di trasformazione 12/09”, nonché di essere a conoscenza di subentrare pro-quota nel Consorzio di Urbanizzazione e in tutti i diritti e obblighi derivanti.**

- **Lotto 20)** Piena proprietà di terreni situati nel Comune di Cesena, località Pievesistina, distinti al N.C.T. al fg.57 con vari mappali per una superficie catastale complessiva pari a mq. 44.965,00, per un valore complessivo di Euro **809.280,00** (Euro ottocentonovemiladuecentottanta/00) **oltre imposte nelle misure di legge vigenti al momento di trasferimento del bene e aumento minimo in caso di gara pari a € 10.000,00 (Euro**

diecimila/00). *Stante la pendenza presso il T.A.R. per l'Emilia Romagna del RICORSO N. 606/2015 R.G. proposto avverso la Delibera C.C. n. 7/6.2.2014 ed atti successivi della Variante Urbanistica per ottenere l'annullamento degli stessi ed il risarcimento del danno arrecato, con la vendita non sono oggetto di trasferimento il diritto al risarcimento testè citato e quello alla liquidazione dello stesso (ove riconosciuti giudizialmente), i quali permangono in capo alla procedura; proseguendo il contenzioso tra le parti originarie, gli effetti conseguenti avranno quindi efficacia tra le medesime.*

CATEGORIA B) PARTECIPAZIONI e AVVIAMENTO

- **Lotto n. 12)**: quota di partecipazione del 30% del capitale sociale della società “**RO.SA. S.R.L.**”, con sede legale in Cesena (fraz Macerone), Via Cesenatico 5309, costituita in data 05/12/2003, Codice Fiscale/Partita Iva della società nonché numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Forlì-Cesena 03394690402, numero REA 298986.

L'attività esercitata è quella di locazione di beni immobili costituiti nello specifico da un compendio immobiliare, composto da capannoni industriali ed artigianali, sito in Capocolle di Bertinoro e detenuto in leasing sulla base del contratto n. 375921 stipulato in data 07 aprile 2004 con la società Ubi Leasing S.p.a. Il capitale sociale della società è pari ad € 100.000,00 interamente deliberato sottoscritto e versato.

Il prezzo base della vendita è pari a € **715.050,00** (settecentoquindicimilacinquanta/00), ed aumento minimo in caso di gara non inferiore a € **10.000,00** (diecimila/00) .

- **Lotto n. 15)** partecipazione del 100% del capitale sociale della società **SAEM SRL**, Società con unico socio, con sede legale in Cesena (fraz Macerone), Via Cesenatico 5309, costituita in data 04/08/2004, Codice Fiscale/Partita Iva della società nonché numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Forlì-Cesena 03452310406, numero REA 301409.

L'attività esercitata è quella di compravendita beni immobili, progettazione, costruzione di fabbricati su terreni di proprietà della medesima o di terzi. Il capitale sociale della società è pari ad € 100.000,00 interamente deliberato sottoscritto e versato.

Il prezzo base della vendita è € **847.350,00** (ottocentoquarantasettemilatrecentocinquanta/00), ed aumento minimo in caso di gara non inferiore a € **10.000,00** (diecimila/00).

- **Lotto n. 16)** quota del capitale sociale pari al 99,5% della società **BRICOMAT S.A.S. di Sacchetti Giacomo e C.** con sede legale in Cesena (fraz Macerone) FC, Via Cesenatico 5309, costituita in data 23/07/1998, Codice Fiscale/Partita Iva della società nonché numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Forlì-Cesena 02644190407, numero REA 282064 .

L'oggetto sociale prevede la compravendita di immobili, la progettazione, la costruzione dei medesimi su terreni di proprietà di terzi o su terreni di cui abbia acquisito lo ius aedificandi etc. Il capitale sociale della società è pari ad € 25.822,84.

Il Perito ha valutato la quota posseduta per un importo pari a € 0,00 (zero/00), pertanto il prezzo base di acquisizione non può essere inferiore al rilancio minimo in aumento stabilito in € 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

- **Lotto n. 17)** ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di pubblico esercizio di bar/ristorazione svolta in virtù di autorizzazione di pubblico esercizio bar-ristorante, pizzeria, rilasciata dal Comune di Cesena per un valore pari a € 18.720,00 (Euro diciottomilasettecentoventi/00) e rilancio minimo in caso di gara pari a € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).

CONDIZIONI DELLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

CATEGORIA A)

La vendita dei beni immobili verrà effettuata alle seguenti condizioni:

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e vincoli consortili, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi

genere ivi compresi ad esempio, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, né alla risoluzione della vendita.

2. Eventuali necessità di adeguamento alle normative di legge sono a carico dell'aggiudicatario.
3. E' esclusa ogni e qualsivoglia garanzia per vizi sui beni oggetto della presente vendita e per il buon funzionamento degli stessi.
4. L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa partecipazione alla vendita, 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.
5. L'aggiudicatario accetta incondizionatamente i beni assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento degli stessi, rinunciando a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno, e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni dovessero risultare viziati o carenti di qualità.
6. La Procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

7. Eventuali violazioni della legge n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni dovranno essere sanate secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa a cura e spese dell'aggiudicatario. Parimenti l'aggiudicatario è altresì onerato di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento.
8. L'aggiudicatario ai sensi e per gli effetti del DM 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i. dichiaratosi edotto sul contenuto dell'ordinanza di vendita e sulla descrizione desumibile dalla perizia in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente il Liquidatore Giudiziale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia l'attestato di certificazione energetica, assumendo direttamente tali incombenze.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI
e DELL'AVVIAMENTO**

CATEGORIA B)

9. 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 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 IT Auction s.r.l. 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.

10. 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.
11. 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.
12. 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.

13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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 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 di seguito indicati).

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

17. 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 2 luglio 2018**. Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: "Concordato Preventivo n. 21/2013, Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Stefania Cristofaro"
18. 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 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 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 minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia, indicando, nel caso di partecipazione a più lotti, il prezzo offerto per i singoli lotti;
- Espresa 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, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ad IT Auction s.r.l. il compenso che verrà calcolato, per i beni immobili indicati nella categoria A), in percentuale sul valore di vendita nella seguente misura: 3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00 fino a € 150.000,00, 2,5% del valore di vendita da € 150.001,00 fino a € 300.000,00, 2% del valore di vendita da € 300.001,00 a € 700.000,00, 1,5% del valore di vendita da € 700.001,00 in su e, per i beni rientranti nella categoria B), in percentuale del 5% del prezzo di aggiudicazione.
- Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo 21/13 – Tribunale di Forlì", 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 giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 90;
 - Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
19. Il giorno **03 luglio 2018 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.
20. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore legale, munito di specifico mandato. 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.
21. Nel caso di più offerte al medesimo prezzo relative allo stesso lotto, o ai medesimi beni in blocco, ovvero all'intero patrimonio 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.
22. Nel caso di pluralità di offerte relative allo stesso lotto, o ai medesimi beni in blocco, ovvero all'intero patrimonio verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con gli aumenti minimi previsti e indicati per i singoli lotti.

23. Nel caso di pluralità di offerte relative a combinazioni di beni in blocco che comprendono al loro interno anche un solo lotto in comune, si prediligerà l'offerta più conveniente e che comporterà maggiore liquidità alla Procedura, la quale sarà la base per indire una gara fra tutti coloro che hanno presentato un'offerta comprendente al suo interno almeno un lotto in comune con la sopraccitata offerta selezionata, con gli aumenti minimi previsti e indicati per i singoli lotti.
24. 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.
25. 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 le ore 12 del decimo giorno successivo alla data dell'asta, 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

26. 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 IT Auction s.r.l, il quale verrà calcolato, per i beni immobili indicati nella categoria A), in percentuale sul valore di vendita nella seguente misura: 3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00 fino a € 150.000,00, 2,5% del valore di vendita da € 150.001,00 fino a € 300.000,00, 2% del valore di vendita da € 300.001,00 a € 700.000,00, 1,5% del valore di vendita da € 700.001,00 in su e, per i beni rientranti nella categoria B), in percentuale del 5% del prezzo di aggiudicazione.

27. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 90 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 IT Auction s.r.l. dovranno essere corrisposte entro 30 giorni dalla chiusura dell'asta direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a IT AUCTION S.R.L., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA, precisando altresì che la

corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

28. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. Se l'aggiudicatario intenderà beneficiare, sussistendone i presupposti, delle agevolazioni previste per la "prima casa" dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione;
29. Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte presso il Notaio ove si è tenuta la gara.
30. 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.
31. 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.
32. Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con il Liquidatore.
33. 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 It Auction s.r.l.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Stefania Cristofaro, con studio in Forlì (FC), Via G. Leopardi, n.
2/c, tel 0543 818186 fax 0543 60054 e.mail: s.cristofaro@gmsstudio.it.

Con osservanza,

Forlì, 21 maggio 2018

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Stefania Cristofaro

