TRIBUNALE CIVILE e PENALE DI FORLI'
Sezione civile-fallimentare

PROCEDURA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO R.G. N. 13/2021

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
ASTA TELEMATICA ASINCRONA
SENZA INCANTO CON DELEGA EX ART. 591 BIS C.P.C.

X° ESPERIMENTO

I sottoscritti Dott.ssa Sara Pennacchi e Dott.ssa Lucia Borelli in qualità di Liquidatori della procedura di Liquidazione del Patrimonio ex art. 14 ter L. 3/2012 – R.G. n. 13/2021,

- in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione depositato in cancelleria in data 16/10/2021;

- vista l'ordinanza di vendita emessa in data 28/10/2021 dal Giudice Dott.ssa Barbara Vacca ex art. 591 bis c.p.c. delegando al compimento delle operazioni di vendita nel procedimento in epigrafe la Dott.ssa Sara Pennacchi;

- dato atto che dal 10.04.2018 tutte le vendite che saranno disposte dovranno svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c.;

- esaminata la documentazione in atti e verificata la corrispondenza fra il diritto reale sui cespiti ed i dati emergenti dai Pubblici Registri, nonché la titolarità degli stessi in capo al debitore;

- visti gli art. 490 e 570 c.p.c.;

AVVISANO

che si procederà alla vendita del **LOTTO 2**, a corpo e non a misura degli immobili al prezzo base di seguito indicato, tutti meglio descritti in seno alle perizie valutative in atti (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte e ai cui si fa integrale rinvio), inclusi i dati catastali e i confini, compresa la destinazione urbanistica risultante dal

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

relativo certificato;

DISPONGONO

di procedersi alla **VENDITA SENZA INCANTO** del compendio immobiliare di seguito indicato, con modalità **TELEMATICA ASINCRONA** che verrà chiamata per l'esame delle offerte telematiche **il giorno MERCOLEDI' 22 MAGGIO 2024 ORE 09:00** sul portale del gestore **Aste Giudiziarie in Linea Spa, www.astetelematiche.it** alle seguenti, specifiche e tassative condizioni.

LOTTO 2

a) **Proprietà per 2/18 di un fabbricato a destinazione residenziale e di due fabbricati produttivi ad uso stalla e fienile** siti in Località Paganico **Comune di Bagno di Romagna (FC)**. Il fabbricato residenziale presenta due livelli fuori terra ed un livello sottostrada. Il piano terra è composto da loggia, ingresso, cucina, soggiorno-pranzo, camera, studio, bagno, quattro camere e due soffitte. Il piano sottoscala è destinato a locali ad uso ripostigli, cantina e legnaia. Il tutto distinto al **Catasto Fabbricati del Comune di Bagno di Romagna (FC) al Foglio 116, part. 199**, Cat. A/3, Classe 2, consistenza 14 vani, R.C. 1.048,41;

   L'area in cui sorge il fabbricato a destinazione produttiva con l'unità immobiliare è identificata al **Catasto Terreni del Comune di Bagno di Romagna (FC)** al **Foglio 91, part. 119** Cat. D/1, R.C. 2.255,00 *(ente urbano)*.

b) **Proprietà per 2/18 di appezzamenti di terreno agricolo** siti in **Comune di Bagno di Romagna (FC)** distinti al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

   1. **Foglio 115**, **Part. 13**, porzione AA, classamento PRATO, classe U, consistenza 1,6400, €/Ha 5000, valore €8.200,00 titolarità 2/18, quota €911,11; porzione AB, classamento PASCOLO, classe 1, consistenza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3,3010, €/Ha 4000, valore €13.204,00, titolarità 2/18, quota €1.467,11;

2. **Foglio 115, Part. 33**, porzione A, classamento SEMINATIVO, classe 5, consistenza 0,7100, €/Ha 9500, valore €6.745,00 titolarità 2/18, quota €749,44; porzione B, classamento BOSCO CEDUO, classe 4, consistenza 1,7130, €/Ha 3600, valore €6.166,80 titolarità 2/18, quota €685,20;
3. **Foglio 115, Part. 46**, classamento BOSCO ALTO, classe 1, consistenza 2,8000 €/Ha 6500, valore €18.200,00 titolarità 2/18, quota €2.022,22;
4. **Foglio 115, Part. 47**, classamento BOSCO ALTO, classe 1, consistenza 0,6515 €/Ha 6500, valore €4.234,75 titolarità 2/18, quota €470,53;
5. **Foglio 115, Part. 48**, classamento PASCOLO, classe 1, consistenza 1,5190 €/Ha 4000, valore €6.076,00 titolarità 2/18, quota €675,11;
6. **Foglio 115, Part. 54**, classamento PASCOLO, classe 1, consistenza 0,1060 €/Ha 4000, valore €424,00 titolarità 2/18, quota €47,11;
7. **Foglio 115, Particella 55**, porzione AA, classamento PRATO, classe U, consistenza 0,4300 €/Ha 5000, valore €2.150,00, titolarità 2/18, quota €238,89; porzione AB, classamento SEMINATIVO, classe 5, consistenza 1,5650 €/Ha 9500, valore €14.867,50 titolarità 2/18, quota €1.651,94;
8. **Foglio 115, Part. 56**, classamento PASCOLO, classe 2, consistenza 0,5570 €/Ha 4000 valore €2.228,00, titolarità 2/18, valore €247,56;
9. **Foglio 115, Part. 57**, classamento BOSCO CEDUO, classe 2, consistenza
   0,5790 €/Ha 5500, valore €3.184,50, titolarità 2/18, valore €353,83;
10. **Foglio 115, Part. 58**, classamento BOSCO ALTO, classe 1, consistenza 0,7320 €/Ha 6500, valore €4.758,00 titolarità 2/18, valore €528,67;
11. **Foglio 115, Part. 61**, classamento PASCOLO, classe 2, consistenza 1,5340 €/Ha 4000 valore €6.136,00, titolarità 2/18, valore €681,78;
12. **Foglio 115, Part. 63**, classamento BOSCO CEDUO, classe 2, consistenza 6,5040 €/Ha 5500, valore €35.772,00, titolarità 2/18, valore €3.974,67;
13. **Foglio 115, Part. 67**, classamento BOSCO CEDUO, classe 3, consistenza 0,1060 €/Ha 5500, valore €583,00, titolarità 2/18, valore

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

€64,78;

14. **Foglio 115, Part. 68**, classamento SEMINATIVO, classe 3, consistenza 1,1340 €/Ha 9500, valore €10.773,00 titolarità 2/18, valore €1.197,00
15. **Foglio 115, Particella 69**, classamento PASCOLO, classe 2, consistenza 2,3940 €/Ha 4000, valore €9.576,00, titolarità 2/18, valore €1.064,00;
16. **Foglio 115, Part. 85**, classamento PASCOLO, classe 2, consistenza 0,1500 €/Ha 4000, valore €600,00, titolarità 2/18, valore €66,67;
17. **Foglio 115, Part. 86**, classamento PASCOLO, classe 1, consistenza 0,1680 €/Ha 4000, valore €672,00, titolarità 2/18, valore €74,67;
18. **Foglio 115, Part. 87**, classamento PASCOLO, classe 2, consistenza 0,2788 €/Ha 4000, valore €1.115,20 titolarità 2/18, valore €123,91;
19. **Foglio 115, Part. 88**, classamento PASCOLO, classe 2, consistenza 0,0112 €/Ha 4000, valore €44,80 titolarità 2/18, valore €4,98;
20. **Foglio 115, Part. 90**, classamento BOSCO ALTO, classe 1, consistenza 1,3420 €/Ha 6500, valore €8.723,00 titolarità 2/18, valore €969,22;
21. **Foglio 115, Part. 95**, classamento PASCOLO, classe 1, consistenza 0,0092 €/Ha 4000, valore €36,80 titolarità 2/18, quota €4,09;
22. **Foglio 116, Part. 109**, classamento BOSCO CEDUO, classe 3, consistenza 0,1135 €/Ha 5500, valore €624,25 titolarità 2/18, quota €69,36;
23. **Foglio 116, Part. 110**, classamento BOSCO CEDUO, classe 2, consistenza 0,1895 €/Ha 5500, valore €1.042,25 titolarità 2/18, quota €115,81;
24. **Foglio 116, Part. 181**, porzione AA, classamento PRATO, classe U, consistenza 3,5000 €/Ha 5000, valore €17.500,00 titolarità 2/18, quota €1.944,44; porzione AB, classamento SEMINATIVO, classe 4, consistenza 0,3492 €/Ha 9500, valore €3.317,40 titolarità 2/18, quota €368,60;
25. **Foglio 116, Part. 189**, classamento PRATO, classe U, consistenza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2,4449 €/Ha 5000, valore €12.224,50 titolarità 2/18, quota €1.358,28;

26. **Foglio 116, Part. 194**, classamento SEMINATIVO, classe 4, consistenza 0,0012 €/Ha 9500, valore €11,40 titolarità 2/18, quota €1,27;
27. **Foglio 116, Part. 196**, classamento RELIT STRAD, consistenza 0,0045 €/Ha 1800 valore €8,10 titolarità 2/18, quota €0,90;
28. **Foglio 116, Part. 198**, classamento SEMINATIVO, classe 4, consistenza 6,8180 €/Ha 9500, valore €64.771,00 titolarità 2/18, quota €7.196,78;
29. **Foglio 116, Part. 22**, classamento BOSCO ALTO, classe 1, consistenza 0,1650 €/Ha 6500, valore €1.072,50, titolarità 2/18, quota €119,17;
30. **Foglio 116, Part. 23**, porzione AA, classamento PRATO, classe U, consistenza 0,1100 €/Ha 5000, valore €550,00 titolarità 2/18, quota €61,11; porzione AB, classamento PASCOLO, classe 1, consistenza 0,1630 €/Ha 4000, valore €652,00 titolarità 2/18, quota €72,44;
31. **Foglio 116, Part. 4**, porzione AA, classamento PRATO, classe U, consistenza 0,5500 €/Ha 5000, valore €2.750,00 titolarità 2/18, quota €305,56; porzione AB, classamento SEMINATIVO, classe 4, consistenza 0,1200 €/Ha 9500, valore €1.140,00 titolarità 2/18, quota €126,67;
32. **Foglio 116, Part. 66**, classamento BOSCO CEDUO, classe 3, consistenza 2,1260 €/Ha 5500, valore €11.693,00 titolarità 2/18, quota €1.299,22;
33. **Foglio 116, Part. 68**, porzione AA, classamento PRATO, classe U, consistenza 0,6000 €/Ha 5000, valore €3.000,00 titolarità 2/18, quota €333,33; porzione AB, classamento SEMINATIVO, classe 4, consistenza 0,0730 €/Ha 9500, valore €693,50 titolarità 2/18, quota €77,06;

61. **Foglio 134, Part. 42**, classamento BOSCO CEDUO, classe 4, consistenza 0,2950 €/Ha 5500, valore €1.622,50 titolarità 2/18, quota

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

€180,28;

62. **Foglio 134, Part. 5**, classamento PASC CESPUG, classe U, consistenza 0,0980 €/Ha 4000, valore €392,00 titolarità 2/18, quota €43,56;
63. **Foglio 134, Part. 6**, classamento PASC CESPUG, classe U, consistenza 0,1450 €/Ha 4000, valore €580,00 titolarità 2/18, quota €64,44;
64. **Foglio 134, Part. 7**, classamento BOSCO ALTO, classe 1, consistenza 5,7910 €/Ha 6500, valore €37.641,50 titolarità 2/18, quota €4.182,39;
65. **Foglio 91, Part. 118**, classamento SEMINATIVO, classe 3, consistenza 4,0466 €/Ha 9500, valore €38.442,70 titolarità 2/18, quota €4.271,41;
66. **Foglio 91, Part. 120**, classamento SEMINATIVO, classe 4, consistenza 0,0092 €/Ha 9500, valore €87,40 titolarità 2/18, quota €9,71;
67. **Foglio 91, Part. 136**, classamento PASCOLO ARB, classe U, consistenza 0,2160 €/Ha 4000, valore €864,00 titolarità 2/18, quota €96,00;
68. **Foglio 94, Part. 92**, porzione AA, classamento PRATO, classe U, consistenza 0,6800 €/Ha 5000, valore €3.400,00 titolarità 2/18, quota €377,78; porzione AB, classamento PASCOLO, classe 1, consistenza 0,2100 €/Ha 4000, valore €840,00 titolarità 2/18, quota €93,33;

c) Proprietà per 2/432 di **appezzamenti di terreno** siti in **Comune di Bagno di Romagna (FC)** distinti al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

34. **Foglio 118, Part. 332**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0007 €/Ha 9500, valore €6,65 titolarità 2/432, quota €0,03;
35. **Foglio 118, Part. 470**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0081 €/Ha 9500, valore €76,95 titolarità 2/432, quota €0,36;
36. **Foglio 118, Part. 471**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0074 €/Ha 9500, valore €70,30 titolarità 2/432, quota €0,33;
37. **Foglio 118, Part. 472**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0009 €/Ha 9500, valore €8,55 titolarità 2/432, quota €0,04;
38. **Foglio 118, Part. 473**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

0,0014 €/Ha 9500, valore €13,30 titolarità 2/432, quota €0,06;

39. **Foglio 118, Part. 474**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0030 €/Ha 9500, valore €28,50 titolarità 2/432, quota €0,13;
40. **Foglio 118, Part. 475**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0034 €/Ha 9500, valore €32,30 titolarità 2/432, quota €0,15;
41. **Foglio 118, Part. 606**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0050 €/Ha 9500, valore €47,50 titolarità 2/432, quota €0,22;
42. **Foglio 118, Part. 607**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0006 €/Ha 9500, valore €5,70, titolarità 2/432, quota €0,03;
43. **Foglio 118, Part. 608**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0025 €/Ha 9500, valore €23,75 titolarità 2/432, quota €0,11;
44. **Foglio 118, Part. 609**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0010 €/Ha 9500, valore €9,50 titolarità 2/432, quota €0,04;
45. **Foglio 118, Part. 610**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0035, €/Ha 9500, valore €33,25 titolarità 2/432, quota €0,15;
46. **Foglio 118, Part. 611**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0034 €/Ha 9500, valore €32,30 titolarità 2/432, quota €0,15;
47. **Foglio 118, Part. 612**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0017 €/Ha 9500, valore €16,15 titolarità 2/432, quota €0,07;
48. **Foglio 118, Part. 613**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0013 €/Ha 9500, valore €12,35 titolarità 2/432, quota €0,06;
49. **Foglio 118, Part. 614**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0014 €/Ha 9500, valore €13,30 titolarità 2/432, quota €0,06;
50. **Foglio 118, Part. 615**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0013 €/Ha 9500, valore €12,35 titolarità 2/432, quota €0,06;
51. **Foglio 118, Part. 616**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0005 €/Ha 9500, valore €4,75 titolarità 2/432, quota €0,02;
52. **Foglio 118, Part. 617**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0026 €/Ha 9500, valore €24,70 titolarità 2/432, quota €0,11;
53. **Foglio 118, Part. 618**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0004 €/Ha 9500, valore €3,80 titolarità 2/432, quota €0,02;
54. **Foglio 118, Part. 619**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0023 €/Ha 9500, valore €21,85 titolarità 2/432, quota €0,10;
55. **Foglio 118, Part. 620**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0002 €/Ha 9500, valore €1,90 titolarità 2/432, quota €0,01;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

56. **Foglio 118, Part. 621**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0017 €/Ha 9500, valore €16,15 titolarità 2/432, quota €0,07;
57. **Foglio 118, Part. 622**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0015 €/Ha 9500, valore €14,25 titolarità 2/432, quota €0,07;
58. **Foglio 118, Part. 627**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0011 €/Ha 9500, valore €10,45 titolarità 2/432, quota €0,05;
59. **Foglio 118, Part. 628**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0004 €/Ha 9500, valore €3,80 titolarità 2/432, quota €0,02;
60. **Foglio 118, Part. 633**, classamento SEMINATIVO, classe 1, consistenza 0,0010 €/Ha 9500, valore €9,50 titolarità 2/432, quota €0,04.

Per quanto attiene a provvedimenti autorizzativi, difformità riscontrate, condizione e situazione dell'immobile sopra descritto, si rinvia a quanto riportato in perizia.

PREZZO BASE ED AUMENTO MINIMO

LOTTO 2

Prezzo base d'asta, pari alla stima, € 6.500,00 (seimilacinquecento/00)

Offerta minima: € 4.875,00 pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: importo pari al 15% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: 500,00 (cinquecento/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Dato atto che:

- gli immobili di cui al **Lotto 2** punto **a)** e punto **b)** sono concessi in locazione in virtù di contratto di locazione di affitto di fondo rustico in data 31/12/2011 e scadenza in data 31/12/2026 mentre gli immobili di cui al punto **c)** sono liberi;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematiche, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., **tramite il sito web www.astetelematiche.it accedendo attraverso il pulsante "PARTECIPA"** e previa consultazione della guida presente nella sezione "informazioni" della home page cliccando sul pulsante "come partecipare".

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito web www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

***

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- 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 oppure recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge mentre per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del regale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata;

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con anno e numero di ruolo generale della procedura;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore, a pena dell'inefficacia, di un quarto rispetto al prezzo base d'asta), e del lotto per il quale viene presentata;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione, non è consentito pagamento rateale;

- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base) che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

Si avverte che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che presenta e sottoscrive l'offerta.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o,in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sicurezza sociale o un codice identificativo.

In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- Se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) e del codice fiscale;
- 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 risulti o i relativi poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

VERSAMENTO CAUZIONE E PAGAMENTO IMPOSTA BOLLO

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **quindici per cento (15%)** del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di **Liquidazione N. 13/2021 IBAN: IT 56 D**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

06270 13200 CC0280277528. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura di Liquidazione del patrimonio R.G. 13/2021 versamento cauzione", **dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme nel conto della procedura abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda (le 12,00 del giorno antecedente l'asta) al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura**.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato con bonifico bancario sul conto della procedura di Liquidazione del patrimonio le cui coordinate potranno essere richieste al Liquidatore.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, lo svolgimento dell'eventuale gara e tutte le altre attività avverranno a cura del professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che delibererà sulla convenienza dell'offerta, solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 del DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del maggior offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Si avverte che:

- le offerte non sono efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° co., c.p.c.;

- nel caso di presentazione di una OFFERTA UNICA previa verifica della validità conformemente alle previsioni di cui all'art. 572 c.p.c. si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

➔ Qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

➔ Qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita solo ove non ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

- nel caso di presentazione di una PLURALITA' OFFERTE previa verifica della loro validità si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta tra quelle pervenute ed aumento minimo come di seguito indicato.

La gara si svolgerà tra gli offerenti in modalità telematica asincrona, partendo dal prezzo offerto più alto (ovvero, in presenza di due o più offerte di identico importo da tale importo). La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rialzo minimo del prezzo come sopra indicato;

➔ Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. La gara avrà la durata fino alle ore 15,00 del giorno successivo a quello di apertura della gara.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. All'esito della chiusura della gara telematica, il professionista delegato procederà alla deliberazione finale sulle offerte e alla aggiudicazione, che avrà luogo entro il giorno successivo a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

quello del termine della gara, stilando apposito verbale. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

➔ Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine, farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

AGGIUDICAZIONE

- il prezzo deve essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, se l'offerta non contiene l'indicazione di un minor termine, al professionista delegato a mezzo assegno circolare intestato alla procedura fallimentare ovvero a mezzo bonifico sul rapporto bancario della procedura fallimentare secondo le indicazioni che verranno fornite dal professionista delegato;
- la cauzione versata sarà impiegata per il pagamento degli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi i diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre IVA per ciascun lotto; qualora la cauzione non sia sufficiente le residue somme dovute per oneri fiscali e spese dovranno essere versate in uno con il pagamento del prezzo di vendita, la differenza verrà imputata a saldo prezzo;
- se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il professionista delegato ne riferirà al Giudice Delegato che, con proprio decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

ASSISTENZA

Per assistenza durante le fasi di presentazione dell'offerta e di partecipazione alla vendita telematica, è inoltre possibile contattare

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. ai seguenti recapiti:
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

L'assistenza è attiva dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene diretta può anche avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ.

La proprietà ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal decreto di trasferimento, che verrà emesso a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del professionista delegato.

PUBBLICITÀ.

Il professionista delegato provvederà alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e di copia della perizia. La società incaricata provvederà alla pubblicazione della suddetta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

documentazione ex art. 490 II co. c.p.c., sui siti www.astegiudiziarie.it, nonché sul sito istituzionale del Tribunale.

La medesima società provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita e del corredo fotografico sui siti commerciali www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it.

I Liquidatori

PRECISANO CHE

- gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- la vendita forzata non è 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, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza;
- che le imposte e tasse relative al trasferimento dell'immobile, i bolli e diritti per le copie conformi del decreto di trasferimento nonché i **diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre IVA per ciascun lotto**, saranno a carico dell'aggiudicatario; per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale;
- l'immobile sarà liberato ai sensi dell'art. 108 l. fall. da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri esistenti al momento della vendita, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero inopponibili;
- Le spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e l'eventuale I.V.A. sono a carico dell'aggiudicatario come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006;

  - in merito agli oneri a carico dell'aggiudicatario:

  Tutti gli oneri, i diritti, i tributi e le spese derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno posti a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o I.V.A.) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore e/o al professionista delegato, 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 Curatore e/o al professionista delegato 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 Curatore e/o al professionista delegato anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine dell'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;

- la proprietà, il possesso ed 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 decreto di trasferimento, che verrà emesso a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del Liquidatore e/o al professionista delegato.

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;

- che vi è la possibilità di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione ove ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- laddove necessario, è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

INFORMANO CHE

- gli offerenti possono ottenere dal delegato delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica al seguente recapito telefonico **0543/903418**;
- gli offerenti possono ottenere assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale **www.astetelematiche.it**;
- gli interessati possono chiedere ai **Liquidatori Dott.ssa Sara Pennacchi e Dott.ssa Lucia Borelli** di poter visionare l'immobile mediante richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche entro il 10° giorno anteriore a quello fissato per le offerte.

La pubblicità, le ulteriori modalità di presentazione delle offerte e tutte le altre condizioni della vendita sono regolate dalle condizioni generali in materia di vendite immobiliari.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere chiesti al medesimo Liquidatore, presso il cui studio sarà possibile estrarre/visionare la perizia di stima ed i relativi allegati nella versione ostensibile ai terzi.

Forlì, 02/04/2024

I Liquidatori

Dott.ssa Sara Pennacchi

Dott.ssa Lucia Borelli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009