



Studio Notaio Luigi Ortolani
Viale Ceccarini n. 171
47838 – Riccione
Tel. 0541/606303

email: esecuzioni.immobiliari@notaioortolani.it

TRIBUNALE DI FORLÌ

Primo avviso di vendita di compendio aziendale

Concordato Preventivo MA.RA. SRL

RG n. 3/2022

Il sottoscritto notaio Luigi Ortolani, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita del compendio aziendale sotto descritto, di proprietà della società “**MA.RA. SRL**” con sede in Sarsina (FC), ammessa a Concordato Preventivo, tale nominato ai sensi di legge dal Liquidatore Giudiziale dott.ssa Marta Mascilongo in esecuzione del “Piano delle attività di Liquidazione” del 3.11.2023 cui è seguito il parere positivo del Commissario Giudiziale il 17.11.2023, e successivo “Supplemento al Piano delle Attività di liquidazione” del 19.1.2026 e relativo parere favorevole del Commissario Giudiziale del 6.2.2026,

rende noto

- che nella procedura di Concordato Preventivo “MA.RA. SRL” in corso presso il Tribunale di Forlì RG n. 3/2022, il Liquidatore Giudiziale, incaricato di procedere alla vendita competitiva delle attività aziendali secondo il su indicato “Piano delle attività di liquidazione” e successivo Supplemento, nel rispetto degli art. 105 – 108 della Legge Fallimentare, avvalendosi di professionista specializzato, ha disposto che essa sia effettuata con la modalità della **vendita telematica sincrona mista** sotto la cura del Gestore della Vendita Telematica “Società Aste Giudiziarie Inlinea Spa” che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astetelematiche.it, e sotto il controllo del sottoscritto Professionista Delegato quale “Referente”;

- che, conseguentemente, gli interessati all'acquisto potranno, **a loro scelta**, presentare offerte e cauzione su **supporto cartaceo (offerta tradizionale)** oppure su supporto **telematico (offerta telematica)**;

dà, pertanto,

PUBBLICO AVVISO DI VENDITA

del seguente compendio aziendale:

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà sull'azienda corrente nel Comune di Sarsina, Frazione Ranchio, Via dell'Artigianato n. 11/1, avente ad oggetto l'attività di lavanderia e stireria industriale per hotel, ristoranti e aziende che utilizzano abbigliamento da lavoro, giusta le autorizzazioni amministrative rilasciate dalle competenti Autorità, comprensiva di:

- beni materiali e immateriali necessari all'esercizio dell'attività, oltre all'avviamento commerciale, come meglio indicati e descritti negli atti della procedura di Concordato Preventivo in epigrafe e nelle perizie di stima, ai quali tutti si rinvia e che potranno essere esaminati presso il Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Marta Mascilongo con Studio in Cattolica Piazza della Repubblica n. 3;

- fabbricato urbano ad uso artigianale con annessa area coperta e scoperta pertinenziale ad uso corte, sito in Comune di Sarsina (FC), località Ranchio, Via Dell'Artigianato n. 11, costituito da un laboratorio con uffici e servizi al piano terra, da una tettoia chiusa sempre al piano terra e da un locale di deposito al primo piano, il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune, Sezione di Sarsina, al foglio 20 coi mappali:

564 sub. 2 ZC 2 Cat.D7 RC Euro 1831,87;

564 sub. 6 ZC 2 Cat.C2 classe 1 mq. 181 superficie catastale totale mq. 184 RC Euro 616,96;

564 sub. 8 ZC 2 Cat. C2 classe 1 mq. 78 superficie catastale totale mq. 89 RC Euro 265,87;

564 sub. 5 area urbana di catastali mq. 7;

564 sub. 7, b.c.n.c., corte e vano scala comune ai subb. 2, 6 e 8.

L'area coperta e scoperta pertinenziale ad uso corte è distinta al Catasto Terreni di detto Comune, Sezione di Sarsina, al foglio 20 col mappale 564, ente urbano di catastali mq. 1238.

Dall'elaborato peritale, depositato agli atti, redatto dall'Ing. Mirko Fanelli del 23.1.2023, e al quale si fa espresso riferimento per una più analitica descrizione dell'immobile, risulta che lo

stesso si trova nella zona artigianale della Frazione Ranchio di Sarsina, a circa quattordici chilometri dal Capoluogo e a circa trenta chilometri dal centro abitato di Cesena. Detta area Artigianale è altresì servita da strada provinciale di collegamento con la Superstrada E45.

Quanto alla regolarità urbanistica:

Dalla medesima perizia di stima dell'immobile risulta:

-che per la costruzione del fabbricato il Comune di Sarsina ha rilasciato in data 16.11.1988 Concessione Edilizia n. 852/88 e successive Autorizzazione Sismica n. 3039/88 del 17.4.1989 e Variante Sismica n. 3521/90 del 12.6.1991, Autorizzazione Scarico n. 53/07 del 2.2.2007, DIA n. 11/2008 del 1/2/2008.

Dalla perizia agli atti risulta che il bene oggetto di vendita non presenta difformità urbanistiche, ad eccezione del deposito individuato con il sub 2 il quale presenta lievi difformità.

Conformità catastale: non verificata.

I beni, pertanto, verranno venduti nello stato attuale sicchè ogni onere o spesa, di qualsiasi natura, eventualmente necessari per la regolarizzazione urbanistica e catastale degli immobili saranno in ogni caso ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Quanto alla situazione di possesso:

L'azienda risulta attualmente nella disponibilità di terzi in virtù di un contratto di affitto di azienda stipulato il 25.5.2021 con atto autenticato dal Notaio Barbara Ciacci di Rimini rep.n. 164187, scadente il 31.10.2026.

Il compendio aziendale di cui al presente avviso di vendita viene venduto a corpo con assoggettamento al pertinente regime fiscale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, **senza alcuna garanzia**, con ogni accessione e pertinenza, ragioni ed azioni, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti.

L'azienda viene ceduta comprensiva del complesso di beni, materiali ed immateriali, diritti, certificazioni e rapporti riconducibili all'esercizio dell'attività di cui sopra e, pertanto, nella totalità dei suoi elementi costitutivi con espressa esclusione di qualunque contratto aziendale, nonché di debiti e crediti pregressi.

Si precisa, peraltro, che l'azienda in oggetto ha in corso rapporti di lavoro subordinato con

personale dipendente e precisamente con n. 58 dipendenti come da elenco che potrà essere visionato presso il Liquidatore Giudiziale.

A tal fine si richiama il disposto dell'art. 2112 C.C., ossia che il rapporto di lavoro continua con l'acquirente ed il lavoratore conserva tutti i diritti che ne derivano, fermo restando che eventuali debiti pregressi nei confronti dei lavoratori dipendenti maturati in costanza di affitto d'azienda rimarranno esclusi in quanto resteranno in capo alla società affittuaria Marawash s.r.l.

Per l'individuazione dei beni materiali e delle attrezzature compresi nell'azienda ceduta si fa espresso riferimento alle perizie di stima e agli inventari depositati agli atti della procedura. Non esistono merci e o scorte di magazzino facenti parte dell'azienda in oggetto e non vi sono contratti di lavoro subordinato in essere.

Oggetto della presente cessione è pure l'avviamento commerciale dell'azienda ceduta e cioè sia la clientela acquisita sia la capacità nonché l'attitudine della azienda medesima a produrre i beni e i servizi che costituiscono il risultato dell'attività di impresa che si svolge con l'ausilio del complesso aziendale suddetto. Si precisa che costituiscono oggetto di cessione anche la ditta e l'insegna, incluso il marchio "MARAWASH" di proprietà di MA.RA. srl.

Le formalità pregiudizievoli cancellabili gravanti l'immobile aziendale, delle quali verrà ordinata la cancellazione con provvedimento del Giudice successivamente alla stipula dell'atto pubblico di vendita, saranno cancellate dal notaio rogante a spese dell'aggiudicatario. Si precisa inoltre che saranno posti a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla procedura di vendita competitiva, gli onorari del Notaio e le spese (imposte e tasse ecc.) per la stipula dell'atto di vendita e per le cancellazione delle dette formalità.

* * *

Si precisa che tutte le attività che debbono essere compiute ai fini della vendita, compresi gli esperimenti di vendita, saranno eseguite dal professionista delegato Notaio Luigi Ortolani presso il suo studio in Riccione, Viale Ceccarini n. 171 (Tel. 0541.606303).

Per quanto sopra ed in virtù della delega conferita il sottoscritto professionista delegato

FISSA

l' esperimento di vendita competitiva per il **giorno 22 luglio 2026 ore 9,30** e seguenti, per l'esperimento di vendita, con le modalità della vendita senza incanto a norma dell'art. 572

c.p.c., per l'esame delle offerte di acquisto del compendio aziendale e per l'eventuale gara sulle medesime se presentate in misura superiore ad una.

DETERMINA

il prezzo base della vendita senza incanto:

- in **Euro 871.630 (ottocentosettantunomilaseicentotrenta)**, precisando che nel caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **Euro 18.000 (diciottomila)**

AVVISA

che l'esame delle offerte e lo svolgimento della vendita avranno luogo nello Studio Notarile Luigi Ortolani in Riccione Viale Ceccarini n. 171

DETERMINA

le seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

OFFERTE

Tutti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, possono presentare offerte di acquisto in via analogica (offerta cartacea) oppure in via telematica (offerta telematica).

Le offerte possono essere presentate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura notarile speciale o generale che dovrà essere allegata all'offerta.

Soltanto gli avvocati possono presentare offerte per persona da nominare.

OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

L'offerente che sceglie di presentare un'offerta cartacea:

- entro le ore 13,00 dell'ultimo giorno non festivo o non pre-festivo precedente quello della vendita, dovrà depositare, presso lo Studio **del Notaio Luigi Ortolani in Riccione, Viale Ceccarini n. 171**, l'offerta in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente (professionista delegato o suo incaricato ad hoc), il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice Delegato, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte nonché la data e l'ora di presentazione dell'offerta.

All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:

a) dichiarazione di offerta irrevocabile d'acquisto in regola con il bollo che dovrà riportare:

le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, della professione e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la documentazione (certificato o visura camerale, verbale di assemblea ecc. ecc.) dalla quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare, copia del documento di identità e del codice fiscale del minore e copia del documento di identità del soggetto autorizzato a sottoscrivere l'offerta; se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno all'offerta deve essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

La dichiarazione di offerta suddetta, alla quale andranno allegati l'eventuale procura, la copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, dovrà inoltre contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del lotto, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla sua valutazione.

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento nonché la eventuale richiesta di intestazione del bene venduto in quote non paritarie e/o in diritti diversi;

b) assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana o Poste Italiane Spa intestato alla procedura con indicazione del numero RG ("Tribunale di Forlì - Concordato Preventivo RG 3/2022"), di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione;

OFFERTE TELEMATICHE

L'offerente che sceglie di presentare un'offerta telematica:

- entro le ore 13.00 dell'ultimo giorno non festivo o non pre-festivo precedente quello della vendita, dovrà depositare all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it l'offerta telematica redatta e generata esclusivamente mediante l'utilizzo del modulo web reperibile all'interno del Portale Ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sul sito www.astetelematiche.it (sul quale l'offerente dovrà obbligatoriamente registrarsi) rispettando i requisiti di identificazione iscrizione ed offerta ivi indicati, e in conformità a quanto stabilito dal Decreto Ministeriale 26.2.2015 n. 32 art. 12 e sgg. (il "Manuale Utente" è pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia – sezione "FAQ -manuale utente);
- generata l'offerta, essa, a pena di inammissibilità, dovrà essere firmata digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori

accreditati e dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertavp.dgsia@giustiziacert.it;

in alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica per la vendita telematica (Casella di Posta Elettronica identificativa PEC – ID) ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, rilasciata da un gestore di PEC iscritto in apposito registro ministeriale; in tal caso il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio recante l'offerta (o in un suo allegato) di aver rilasciato all'utente cui è stato concesso l'utilizzo della PEC-ID le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta;

- qualora l'offerta sia presentata congiuntamente da più persone (che intendano conseguire l'aggiudicazione del bene per quote indivise ovvero con intestazione separata di plurimi diritti; ad esempio: acquisto per la nuda proprietà in capo ad un soggetto e per l'usufrutto in capo ad un altro) essa deve essere corredata da procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (allegata anche in copia per immagine) rilasciata in favore del co-offerente titolare della PEC-ID o che ha sottoscritto digitalmente l'offerta qualora questa venga trasmessa a mezzo PEC;

- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia;

- l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, che verrà eventualmente imputata in acconto prezzo, mediante bonifico bancario da effettuare sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare con coordinate IBAN:

IT35 K070 9024 2000 9001 0229 526, indicando nella causale “Tribunale di Forlì - Concordato Preventivo RG 3/2022 ”

detta cauzione dovrà risultare accreditata sul conto corrente indicato, entro le ore 13 del giorno non festivo o non pre-festivo precedente la vendita, a pena di inammissibilità dell'offerta (si consiglia di effettuare il bonifico alcuni giorni prima della scadenza, tenendo conto dei tempi occorrenti per l'effettivo accredito);

- l'offerente dovrà provvedere al pagamento del bollo (€ 16,00) con modalità telematica.

L'offerta telematica è irrevocabile e deve contenere quanto richiesto dall'art. 12 del d.m. n. 32/2015, e segnatamente:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione della partita iva e del codice fiscale);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) il nominativo del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto

i) il termine per il pagamento del residuo prezzo e degli oneri tributari quantificati dal professionista delegato che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni **120 dalla data di aggiudicazione**;

j) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

k) l'importo versato a titolo di cauzione;

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

m) il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 co. 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta o per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal d.m. n. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta telematica debbono essere allegati:

- la copia di un valido documento di identità e la copia del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;

- la documentazione attestante il versamento (contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario della **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto** da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato effettuato l'addebito dell'importo versato;

- se l'offerta telematica è formulata da più persone, deve essere allegata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio 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;

- copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, e dell'eventuale dichiarazione di esclusione dalla comunione legale ex art. 179 c.c., sottoscritta dal coniuge dell'offerente;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare, copia del documento di identità e del codice fiscale del minore e copia del documento di identità del soggetto autorizzato a sottoscrivere l'offerta;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno all'offerta deve essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive

l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di offerta presentata per conto e nome di persone giuridiche o enti (società, associazioni, ecc...) dovrà essere allegata la documentazione comprovante i poteri di colui che sottoscrive l'offerta e che interverrà all'asta (certificato o visura camerale aggiornati a non oltre trenta giorni, eventuale estratto autentico del verbale di Cda o di assemblea);

- attestazione del pagamento del bollo da effettuare sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" a mezzo di carta di credito o di bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3 dell'art. 12 del d.m. n. 32/2015;

Si fa presente che al fine di garantirne la segretezza, l'offerta proposta in forma telematica, redatta sulla piattaforma tecnologica accessibile dal Portale ed inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, è cifrata mediante un *software* realizzato dal Ministero che non permette di conoscerne il contenuto sino ad un momento che di poco precede la celebrazione dell'esperimento di vendita.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.

Pertanto il professionista delegato, referente della procedura, nel proprio Studio darà luogo all'apertura delle buste e all'esame delle offerte, telematiche e cartacee, alla presenza degli offerenti on line attraverso la connessione al Portale del Gestore della vendita (invitati a connettersi in tempo utile mediante messaggio all'indirizzo Pec indicato nell'offerta), e degli offerenti analogici presenti fisicamente e personalmente o per Delega.

L'offerta **non è efficace** se:

a) il prezzo offerto è inferiore al prezzo base fissato nell'avviso di vendita, **NON ESSENDO AMMESSA OFFERTA AL RIBASSO**;

b) presentata oltre il termine stabilito;

c) l'offerente non presta cauzione nella misura non inferiore al 10% del prezzo da lui proposto mediante assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana o Poste Italiane Spa intestato al professionista delegato da inserire nella stessa busta chiusa (offerta analogica) o mediante bonifico bancario (offerta telematica).

L'offerta è irrevocabile, salvo che:

- 1) venga disposta la vendita con incanto;
- 2) il professionista delegato disponga la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;
- 3) siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Qualora sia stata presentata **un'unica offerta** telematica o analogica pari o superiore al prezzo base dell'immobile fissato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta e sarà dichiarato aggiudicatario l'unico offerente.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte **più offerte valide, telematiche e/o analogiche (cartacee)**, il professionista delegato invita tutti gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, gara cui gli offerenti telematici prenderanno parte in via telematica e gli offerenti analogici comparendo personalmente e fisicamente avanti il Delegato.

In caso di gara il rilancio minimo, da effettuarsi in via telematica per i partecipanti telematici e a viva voce per i partecipanti presenti in aula (analogici), non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita; il tempo massimo di attesa tra un rilancio e l'altro non potrà superare **2 (due) minuti**; i rilanci dovranno essere registrati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita; il termine per il rilancio successivo decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti del rilancio precedente.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa, per l'individuazione della quale si terrà conto gradatamente dell'entità del prezzo offerto, dell'ammontare della cauzione prestata, delle forme, modi e tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta; nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto.

Ai sensi dell'art. 107 quarto comma legge fallimentare è facoltà del Liquidatore Giudiziale sospendere l'aggiudicazione qualora entro 10 giorni della stessa pervengano una o più offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un prezzo in aumento non inferiore al 10 % del prezzo di aggiudicazione, accompagnate dal versamento di una cauzione pari al 10% della somma offerta, secondo le modalità stabilite dall'avviso di vendita.

In tal caso la gara verrà riaperta al prezzo base costituito dalla più alta delle offerte migliorative. Il Liquidatore

Giudiziale, pertanto, a mezzo del notaio delegato darà pubblico avviso della nuova gara nonché comunicazione all'aggiudicatario, fissando un termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte sia da parte degli offerenti del precedente incanto, sia da parte di altri interessati all'acquisto.

FASE SUCCESSIVA ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà:

- dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio in Forlì ai sensi dell'art. 582 c.p.c.;
 - versare la differenza del prezzo, per il quale non è consentito il pagamento rateale, dedotta la sola cauzione già prestata, entro un termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione [si segnala che tale termine è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale in quanto termine assegnato a soggetto terzo (aggiudicatario) che non è parte in senso tecnico della procedura], mediante assegno circolare non trasferibile emesso da una banca italiana o da Poste Italiane Spa, intestato alla procedura, da consegnare presso lo studio del professionista delegato nei giorni ed orari di ufficio, ovvero con bonifico bancario; il mancato versamento del saldo prezzo nel termine, comporta la decadenza dell'aggiudicatario a norma dell'art. 587 c.p.c.;
 - versare entro lo stesso termine sopra indicato, con le stesse modalità sopra indicate, una somma a titolo di fondo spese di trasferimento (imposte/tasse ipocatastali, di registro e/o IVA a seconda del regime fiscale applicabile alla compravendita, oltre a registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, compensi del Notaio delegato per le attività di vendita competitiva e per la stipula del rogito notarile di trasferimento e cancellazioni), salvo conguaglio e conteggio finale, in ragione del 20% del prezzo di aggiudicazione o in ragione del minore o maggiore importo che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario sulla base delle imposte effettivamente da versare e delle spese inerenti agli adempimenti da compiere;
- si precisa che le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento delle spese e degli oneri accessori, e per il resto al saldo prezzo;
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni producendo la necessaria documentazione, entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
 - in funzione delle verifiche antiriciclaggio, ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario (con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci) dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio.

Se nel termine fissato per il versamento del prezzo non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

Avvenuto il versamento del prezzo, e resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c si procederà presso il notaio professionista delegato alla stipula dell'atto pubblico di vendita che **non potrà essere stipulato prima del 31.10.2026**

ALTRE INFORMAZIONI.

La pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata:

- sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- nel sito internet www.astegiudiziarie.it nel quale saranno disponibili le perizia di stima e l'avviso di vendita.

L'inserzione sul sito internet e l'eventuale pubblicità commerciale (pubblicazione su stampa) saranno effettuate almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, delle relazioni di stima dei Consulenti Tecnici d'Ufficio, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura consultabili presso il sito internet www.astegiudiziarie.it e presso il Liquidatore Giudiziale.

Chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato con la precisazione che è possibile visitare l'immobile aziendale prenotando la visita unicamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposita funzione disponibile nella pagina web relativa all'immobile del sito internet www.pvp.giustizia.it.

Riccione, 29 maggio 2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il professionista delegato

Notaio Luigi Ortolani

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®