

TRIBUNALE DI FORLÌ

– SEZIONE FALLIMENTARE –

Procedura liquidazione controllata R.G. n. 49/2024

Avviso di Vendita Immobiliare mediante procedura competitiva

La Dott.ssa Costanza Mariani in qualità di liquidatore nella procedura in epigrafe,

VISTO

il programma di liquidazione depositato in Cancelleria che prevede la vendita dei beni immobili acquisiti all'attivo secondo procedure competitive,

RENDE NOTO

ai sensi dell'art. 272 c.2 CCII, che si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNO, a corpo e non a misura costituito da:

- **quota di 1/1 di appartamento sito in Cervia (RA), Via Ragazzena n. 68, distinto al NCEU del Comune di Cervia (RA) al Foglio 27, particella 145, cat. A/5;**
- **quota di 1/1 di magazzino/locale di deposito sito in Cervia (RA), Via Ragazzena n. 68, distinto al NCEU del Comune di Cervia (RA) al Foglio 27, particella 581, sub.1, cat. C/2;**

LOTTO DUE, a corpo e non a misura costituito da:

- **quota di 1/8 di appartamento sito in Clusone (BG), Via San Marco n.36, distinto al NCEU del Comune di Clusone (BG) al Foglio 8, particella 199, sub 706, cat. A/3;**

- quota di 1/8 di magazzino/locale di deposito sito in Clusone (BG), Via San Marco n.36, distinto al NCEU del Comune di Clusone (BG) al Foglio 8, particella 199, sub 708, cat. C/2;
- quota di 1/8 di appartamento sito in Clusone (BG), Via San Marco n.36, distinto al NCEU del Comune di Clusone (BG) al Foglio 8, particella 199, sub 709, cat. A/3;
- quota di 1/16 di terreno sito in Clusone (BG), distinto al CT del Comune di Clusone (BG) al Foglio 9, particella 201, qualità pascolo di classe 2, superficie 7655 mq., particella 12568 qualità seminativo di classe 3, superficie 936 mq;

DISPONE

di procedersi alla VENDITA SENZA INCANTO del lotto unico innanzi indicato, con modalità TELEMATICA ASINCRONA che verrà chiamata per l'esame delle buste telematiche il giorno 16/12/2025 alle ore 10:00 sul portale del gestore GRUPPO EDICOM SPA, www.garavirtuale.it alle seguenti, specifiche e tassative condizioni.

Gli immobili verranno posti in vendita a corpo per il prezzo base di:

- Lotto 1: Euro 72.150,00 (Euro settantaduemilacentocinquanta/00);
- Lotto 2: Euro 21.265,00 (Euro ventunmiladuecentosessantacinque/00).

In caso di gara l'aumento minimo è determinato in:

- Lotto 1: Euro 1.000,00 (Euro mille/00);
- Lotto 2: Euro 500,00 (Euro cinquecento/00).

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base:

- Offerta minima lotto 1 Euro 54.112,50 (Euro cinquantaquattromilacentododici/50);
- Offerta minima lotto 2: Euro 15.948,75 (Euro quindicimilanovecentoquarantotto/75).

La cauzione pari al 10 % del prezzo offerto.

Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, esclusivamente in via telematica mediante il portale del gestore e tramite l'apposito modulo ministeriale, entro le **ore 12 del giorno antecedente** a quello dell'udienza di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

N.B. Si avverte che per perfezionare l'offerta non è sufficiente il solo inserimento della stessa tramite il portale ministeriale, dovendo poi l'offerta essere inviata all'indirizzo p.e.c. sopra indicato (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'avviso di vendita e la perizia e di essere edotto sui contenuti di tali documenti.

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, mediante il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale della società che gestirà l'asta come indicata nell'ordinanza di vendita GRUPPO EDICOM SPA.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" secondo quanto previsto dal d.m. 32/2015 di cui si riportando di seguito gli articoli rilevanti:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;*
- 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) l'indicazione del referente della procedura;

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

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e 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 del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

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

2. 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 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.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al

comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. 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. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica

di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Contenuto dell'offerta

L'offerta è irrevocabile e vincola solo l'offerente e deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che **quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare**, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- b) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
- c) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del

giudice tutelare;

- d) se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata;
- e) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con anno e numero di ruolo generale della procedura;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) 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;
- i) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione, non è consentito pagamento rateale;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- m) 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;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- o) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore al prezzo minimo – o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità indicate.

Documenti da allegare all'offerta

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- a) attestazione del bonifico della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- b) documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale

anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione;

- c) procura di cui all'art. 12, comma 4, del DM 32/2015;
- d) procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale (avvocato);
- e) visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) dichiarazione di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti;
- g) dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa, comprese quelle fiscali e notarili;
- h) qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione prevista dall'art. 179 autenticata da pubblico ufficiale; dalla dichiarazione dovrà risultare la natura del patrimonio personale del coniuge assegnatario che verrà utilizzata per il pagamento del prezzo.

Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale, di importo pari almeno al **10 per cento** del prezzo offerto, deve essere effettuato esclusivamente con **bonifico** sul conto corrente intestato a: **Liquidazione controllata RG N. 49/2024**, acceso presso SOLUTION BANK SPA, filiale di Forlì, Corso della Repubblica, codice IBAN: IT 93 L 03273 13201 000109800844 con causale **"Proc. N. 49/2024 cauzione lotto n. ____ asta del 16/12/2025"**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda, 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 riscontrata la presenza dell'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione il Giudice dichiarerà la perdita della cauzione, che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta è irrevocabile e vincola solo l'offerente. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Svolgimento della vendita

Le buste telematiche saranno aperte dal liquidatore nel giorno e nell'ora sopra indicati.

Su richiesta degli interessati, il liquidatore autorizzerà la partecipazione alle operazioni di vendita, con modalità telematiche, delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il liquidatore verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà **durata** sino alle **ore 15 del giorno successivo**; 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 prorogata 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; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal liquidatore della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita

telematica. In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore della procedura disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

L'aggiudicazione all'esito dell'apertura delle buste e/o della successiva gara dovrà considerarsi provvisoria in quanto il Liquidatore sospenderà la vendita ove prevenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione debitamente cauzionata ai sensi dell'art.107 comma 4 della l.fall. entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria; alla scadenza del suddetto termine, il Liquidatore provvederà al deposito ed agli adempimenti di cui all'art. 107, comma 5 l.fall..

Resta in ogni caso e comunque salva la facoltà del Giudice di sospendere la vendita, ex art. 108, c.1, l.fall. entro 10 giorni dal predetto deposito, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, che l'offerente dichiara di ben conoscere con la sottoscrizione dell'offerta d'acquisto, con tutte le 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.

Offerta per persona da nominare

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Pagamento del prezzo e degli oneri accessori

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del residuo prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, comunque non superiore al termine di 60 giorni.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito il Giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante **bonifico** sul conto corrente di pertinenza della procedura.

La stipula dell'atto di vendita avverrà con l'integrale pagamento del prezzo, mediante atto notarile redatto da un Notaio scelto dal Liquidatore.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

Trasferimento della proprietà

La proprietà del bene ed i conseguenti profitti ed oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto di vendita e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo.

Pubblicità

Il liquidatore 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 pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 30 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto.

Le società incaricate provvederanno alla pubblicazione della suddetta documentazione ex art.490 Il co. c.p.c., sui siti www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteanunci.it, sul sito istituzionale del Tribunale.

Il Liquidatore

RENDE NOTO CHE

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (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, 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;
- le spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di apertura e di omologa della procedura di liquidazione del patrimonio, potranno essere cancellati, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione del Giudice, che sarà richiesta solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo. Non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero inopponibili;
- tutti gli oneri, i diritti, i tributi e le spese derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita, compreso gli oneri notarili, sono posti a carico dell'aggiudicatario. La vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge;
- 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;

INFORMA CHE

- gli offerenti possono ottenere assistenza durante le fasi di presentazione dell'offerta e di partecipazione alla vendita telematica contattando:

GRUPPO EDICOM SPA ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebitato ripartito: 041/8622235
- email: info@asteannunci.it

- l'assistenza è attiva da lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00.

- gli offerenti possono ottenere dal liquidatore delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica al seguente recapito telefonico 0543.818248 o via mail info@studio-mariani.com ;
- 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.garavirtuale.it;

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.

Per ulteriori informazioni si prega di rivolgersi al **Liquidatore, Dott.ssa Costanza Mariani**, Tel. 0543/818248, con studio in Forlì (FC), Viale A. Gramsci, 85, info@studio-mariani.com .

Forlì, 06 novembre 2025

Il Liquidatore

Dott.ssa Costanza Mariani