

Il sottoscritto Commissario Liquidatore dott. Matteo Biondi, con studio in Cesena (FC) alla via Riccardo Brusi n.151, avente ricevuto autorizzazione Prot. N. 0126455 del 17-12-2024 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (Dipartimento per i servizi interni, finanziari, territoriali e di vigilanza - Direzione Generale servizi di vigilanza - Divisione IV – Liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi), procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

fissata per il giorno 15 luglio 2025 alle ore 9.00, innanzi al Notaio Cristina Scozzoli, con studio in Forlì via Mentana n.4, del seguente compendio immobiliare così come di seguito puntualmente identificato:

1) LOTTO

Piena proprietà di Terreno edificabile con sovrastante ex complesso industriale e commerciale, sito a Cesena (FC), in via Carlo Cattaneo, censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 107, Particella 29: Subalterno 1, Cat. D/8, graffato con Subalterno 2 r.c. € 15.235,48; Subalterno 3, r.c. € 1.340,00 Cat. D/7; Subalterno 4, Cat. BCNC corte comune ai sub.1,2 e 3, il tutto eretto su appezzamento di terreno di pertinenza e di sedime censito al catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 107, Particella 29, ente urbano di mq 13.678 catastali.

Tutta la documentazione (bando, perizia, planimetrie) inerente la presente vendita senza incanto, e in caso di gara nella vendita senza incanto, potrà essere visionata presso lo studio del notaio e dello scrivente Commissario nonché sul sito internet appositamente autorizzato dalla Procedura. Si comunica che lo scrivente Commissario si occuperà dell'organizzazione e della gestione di una vasta campagna pubblicitaria tramite numerosi canali quali la pubblicazione dell'annuncio di vendita, per almeno 45 giorni prima dell'effettuazione della stessa, sul sito internet astegiudiziarie.it e su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari, nonché pubblicazioni per almeno 1 volta su un quotidiano a tiratura nazionale e locale.

2) CONDIZIONI DI VENDITA

I succitati beni sopra descritti saranno posti in vendita in unico lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù attive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di consistenza non potranno in ogni caso dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie da vizi o mancanza di qualità, da intendersi anche rispetto alla L. n. 47/85 e al D.P.R. n.380/01, a vincoli, servitù, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti.

Di conseguenza, anche l'eventualità di vizi, di mancanza di qualità o di difformità delle cose vendute, nonché la sopravvenienza di oneri di qualsivoglia genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili, o comunque non evidenziati nella perizia in atti, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, né la vendita potrà essere risolta per alcun motivo.

I partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare l'intero compendio immobiliare in vendita, anche catastalmente, ritenendolo idoneo all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia.

All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nel terreno.

Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazione e consulenza.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale ed accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui il compendio si trova attualmente e di tutto quanto riportato nella perizia estimativa e negli altri documenti allegati che formano parte integrante del presente avviso, sia per la descrizione del compendio che per l'individuazione delle caratteristiche dello stesso, e costituiscono accettazione delle condizioni di vendita.

3) MODALITA' DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo studio del notaio al Notaio Cristina Scozzoli, con studio in Forlì via Mentana n.4, entro le ore 12.00 del giorno 14 luglio 2025, un'offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00 in busta chiusa e sigillata. Sulla busta verranno annotati a cura dell'incaricato alla ricezione il nome

previa identificazione a mezzo di valido documento d'identità di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora del deposito della busta.

L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome (ragione sociale o denominazione se persona giuridica), luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale, indicazione eventuale del regime di comunione o separazione dei beni, eventuale partita iva, domicilio (sede legale nel caso di persona giuridica) e recapito telefonico del soggetto che acquista che dovrà presentarsi direttamente (tramite legale rappresentante in caso di persona giuridica) il giorno di apertura buste o facendosi rappresentare da un terzo purché munito di apposita procura rilasciata mediante atto pubblico. In ogni caso dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei relativi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata anche la copia della relativa delibera contenente la delega, e l'attribuzione di poteri e copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel bando di vendita, dell'immobile cui l'offerta si riferisce e del termine di versamento dello stesso;
- l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e degli altri eventuali allegati nonché dell'avviso di vendita, dichiarando altresì di accettarne senza riserve il contenuto.

Sull'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura, la data dell'asta e la dicitura: LOTTO CESENA VIA CATTANEO.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una **cauzione infruttifera pari al 10% del prezzo offerto**, a mezzo di assegno/i circolare/i non trasferibile/i emesso/i da banca operante su piazza italiana intestato/i a "EDILSPADA SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA". Il deposito verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata aggiudicazione, il deposito sarà immediatamente restituito dopo la gara.

Con le medesime modalità dovrà inoltre essere allegato un ulteriore assegno circolare quale **acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento pari al 5% del prezzo offerto.**

Il prezzo posto a base d'asta è pari a € 884.520,00.

Non saranno considerate valide le offerte per prezzi inferiori a quello base, così come le offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere.

Il giorno 15 luglio 2025 alle ore 9, presso lo studio del Notaio Cristina Scozzoli, sito in Forlì via Mentana n.4, alla presenza del Notaio, del Commissario Liquidatore e degli offerenti, si provvederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, risulterà aggiudicatario l'unico offerente. Nel caso di più offerte valide, si procederà ad una gara da tenersi contestualmente innanzi al Notaio tra coloro che le avranno depositate, con base di partenza pari a quella dell'offerta più elevata e aumento minimo non inferiore al 5% del prezzo base di gara. Sarà dichiarato aggiudicatario definitivo l'ultimo offerente a cui non sarà seguita, nei tre minuti successivi, un'ulteriore offerta valida.

Entro 60 giorni dalla adunanza di aggiudicazione avverrà la stipula dell'atto di compravendita innanzi al Notaio Cristina Scozzoli, con cui l'aggiudicatario acquisterà la proprietà dell'immobile. L'aggiudicatario sarà tenuto, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, a versare al commissario liquidatore il saldo del prezzo, detratta la cauzione già corrisposta a mezzo di assegni circolari non trasferibili emessi da banca operante su piazza italiana intestati a "EDILSPADA SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA".

Alla stipula l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al pagamento integrale di diritti, IVA se dovuta, oneri e spese anche di natura fiscale inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, si applicherà l'art.587 c.p.c. la procedura tratterà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. n. 400 del 1975.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme relative alla vendita senza incanto di cui agli artt. 570 e ss. C.P.C., esclusi nella parte in cui ammettono la possibilità di offrire un importo inferiore al prezzo base, gli artt. 571, co. 2, e 572, comma 3, c.p.c., Gli oneri fiscali e tutte le altre spese conseguenti e connesse all'aggiudicazione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Ulteriori informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richieste tramite e-mail all'indirizzo mbiondi@studio-prometeo.it.

Bando, perizie e allegati sono disponibili presso lo studio del notaio e dello scrivente Commissario in via Riccardo Brusi n.151 a Cesena (FC).

Per prendere visione dell'immobile è necessario fissare un appuntamento con il sottoscritto, con congruo anticipo. A tale scopo è necessario inviare una richiesta di sopralluogo al seguente indirizzo mail: mbiondi@studio-prometeo.it. Detta richiesta dovrà specificare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire risposta.

Cesena, lì 09/05/2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(dott. Matteo Biondi)

Matteo Biondi