

PEDAGNA SOCIETA' COOPERATIVA

CON SEDE IN IMOLA (BO) VIA SELICE N. 123

in liquidazione coatta amministrativa

(D.M. 91/2013)

* * * * *

Il Commissario Liquidatore, previa autorizzazione del

Ministero delle Imprese e del Made in Italy,

avverte

che alle ore **15:00** del giorno **8 Luglio 2026**, presso lo Studio del Notaio in Budrio Dottor Lorenzo Viapiana con sede secondaria in Bologna, Via Cesare Battisti n.10, Tel.051/225206, sarà posto in vendita, in un unico lotto, il seguente bene immobile di proprietà della Cooperativa PEDAGNA Soc. Coop. in liquidazione coatta amministrativa, meglio descritti nella relazione peritale dell'Arch. Monica Cardin Fontana, dalla stessa asseverata con giuramento avanti al Notaio Dott. Claudio Viapiana in data 17/5/2021 depositata in copia presso lo studio del suddetto Notaio Lorenzo Viapiana, cui si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamata, per quanto infra non descritto e, precisamente:

Lotto edificabile ubicato nel Comune di Imola (BO), Via Stazione di Ponticelli - Fraz. Ponticelli, accatastato al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- Foglio 195, mapp. 722 sub. 40 (ex subb. 35-36 soppressi)

Modalità e condizioni

Il prezzo base d'asta, per il lotto unico costituito dal bene sopra descritto, è pari ad Euro **100.000,00 (centomila/00)**, oltre IVA se dovuta o in alternativa l'imposta di registro, accessori di legge, spese notarili, di pubblicazione dell'avviso d'asta, di rilascio del certificato di destinazione urbanistica ed altre connesse alla gara, nonché oneri e spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali beni di qualunque genere presenti sull'intera area oggetto di vendita.

Alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione, il sottoscritto ha delegato il Notaio in Budrio Dottor Lorenzo Viapiana con sede secondaria in Bologna, Via C. Battisti n.10, presso il quale saranno depositati bando, perizie, elaborati per consentirne la visione agli interessati.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far

pervenire nello studio del suindicato Notaio Lorenzo Viapiana, in Bologna, Via C. Battisti n.10, entro le ore 15:00 del giorno 7 Luglio 2026, una busta chiusa contenente:

- a) istanza di partecipazione alla gara d'asta sulla base del prezzo minimo come sopra specificato. L'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto interessato o dal mandatario munito di procura speciale o dal procuratore legale ai sensi dell'articolo 579 C.P.C.; chi fa istanza a nome di una Società dovrà allegare all'istanza visura ordinaria rilasciata dalla competente C.C.I.A.A., dalla quale risulti la costituzione della Società, nonché la vigenza della carica ed i relativi poteri spettanti ai rappresentanti, oltre alla documentazione in copia delle eventuali deliberazioni degli organi sociali in ordine al conferimento e/o integrazione dei poteri spettanti al legale rappresentante;
- b) identificazione esatta del soggetto offerente (generalità, denominazione - ragione sociale e codice fiscale);
- c) assegno circolare non trasferibile intestato a

"PEDAGNA Soc. Coop. in L.C.A.", recante una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale infruttifero;

d) assegno circolare non trasferibile intestato a "PEDAGNA Soc. Coop. in L.C.A.", recante una somma pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto; se invece diviene aggiudicatario, la stessa verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione.

Si precisa inoltre che:

- qualora invece vengano presentate nei termini sopra precisati plurime offerte ritenute valide, si farà luogo alla gara d'asta, partendo dal prezzo più alto offerto, mediante offerte con rilanci in aumento non inferiori ad euro 1.000,00 ciascuna;
- le offerte non saranno ritenute efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura sopra indicata;
- allorché siano trascorsi trenta secondi dall'ultima

offerta, senza che ne sia seguita un'altra maggiore, i beni verranno aggiudicati all'ultimo offerente, in base alla sua migliore offerta, con proclamazione immediata.

L'aggiudicatario in asta dovrà versare il prezzo alla Liquidatela, detratto l'importo della cauzione, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario in asta, le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, le spese di rilascio della certificazione di destinazione urbanistica e gli oneri notarili relativi al verbale d'asta nonché quelli inerenti la stipulazione dell'atto di trasferimento, comprensivi delle imposte e tasse conseguenti al regime fiscale del trasferimento medesimo, delle spese accessorie, nonché degli oneri relativi alla cancellazione delle ipoteche, somme che saranno quantificate al vincitore della gara d'asta a cura del Notaio.

All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali

beni di qualunque genere presenti nell'immobile.

3

Si precisa che eventuali iscrizioni ipotecarie gravanti gli immobili verranno cancellate, successivamente al pagamento del saldo/prezzo, ai sensi della Legge 17 luglio 1975 n.400 e quindi ad opera del Ministero competente, su richiesta del Liquidatore e sentito il Comitato di Sorveglianza, se nominato, il tutto a cura del predetto Notaio Viapiana ed a spese dell'aggiudicatario in asta.

4

Il compendio sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che l'aggiudicatario in asta dovrà espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo il bene idoneo all'uso che intende 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, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia.

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia,

6

la Procedura di liquidazione assumerà l'obbligo di effettuare tutte le menzioni e le allegazioni che dovessero essere necessarie ai fini della validità dell'atto traslativo, ma non assumerà nessuna garanzia nei confronti della parte acquirente in ordine ai vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e riguardo all'eventuale presenza di fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive nel terreno in oggetto.

In particolare, la Procedura alienante dovrà essere espressamente dispensata da ogni obbligo e garanzia inerente le normative relative a:

A) ai vincoli di destinazione previsti dall'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, così come modificato dall'art. 4, comma 173, della Legge 24 dicembre 2003 n.350 (Legge quadro in materia di incendi boschivi) - zone i cui soprassuoli abbiano subito un incendio;

B) situazioni inquinanti derivanti da pregresse lavorazioni industriali o alloggiamenti di carburante, anche per uso agricolo, tali da comportare obblighi di bonifica o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per



gli effetti delle disposizioni previste dall'art. 17, comma 10, del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, dal D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.



Conseguentemente, qualora venissero riscontrati i suddetti fenomeni di inquinamento, anche dopo la stipulazione dell'atto di vendita, sarà ad esclusiva cura e spese della Parte acquirente ogni intervento di bonifica del terreno in oggetto.



Per ogni informazione e per presa visione della perizia e relativi elaborati, rivolgersi al Notaio in Budrio Dottor Lorenzo Viapiana con sede secondaria in Bologna, Via C. Battisti n.10 Tel.051/225206.



Bologna, lì 20 Aprile 2026



IL COMMISSARIO LIQUIDATORE: Dott. Maurizio Calzolari

