

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA  
SOC. COOP.VA MURATORI E MANOVALE  
C.F. e P.Iva 00124230400

con sede in Savignano sul Rubicone (FC)

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 20.02.2015 n° 63/2015

AVVISO DI VENDITA  
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNITÀ IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE  
AD OFFERTE MIGLIORATIVE

\*\*\*\*\*

Il Dr. Jacopo Casanova, con studio in Cesena (FC), Contrada Chiaramonti, 85, tel. 0547/24330 – fax 0547/21246 – PEC: casanovajacopo@legalmail.it, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della Liquidazione Coatta Amministrativa sopra indicata, in esecuzione dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy – Direzione Generale Servizi di Vigilanza, Divisione IV, con provvedimento prot. n. 121902 del 25.05.2026, comunica di aver ricevuto un'offerta cauzionata di acquisto da parte del Comune di Savignano sul Rubicone (FC) per il seguente bene immobile:

diritto di superficie, costituito per la durata di anni novantanove con decorrenza dal 14.11.1991, e correlata proprietà superficaria su unità immobiliare non residenziale sita nel Comune di Savignano sul Rubicone (FC), via Flavio Biondo n. 55, costituita da locale a destinazione commerciale inserito nel più ampio complesso immobiliare ad uso commerciale e direzionale denominato "Cesare", realizzato su area di proprietà del Comune di Savignano sul Rubicone, censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 15, particella 1075, sub 6, categoria C/1, classe 5, consistenza mq. 74.

Valore di perizia € 30.396,10, individuato e meglio descritto nella perizia tecnica di stima redatta dal Geom. Roberto Zanella ed asseverata da giuramento in data 04.04.2025. Si precisa che, come emerso dalla documentazione versata in atti ed in particolare dalla convenzione edilizia del 14.11.1991 e dalla relazione peritale, **il locale è assoggettato a specifici vincoli di destinazione e circolazione, idonei ad incidere significativamente sulla sua ordinaria commerciabilità**, con conseguente compressione del relativo valore di mercato.

Trattasi di vendita soggetta ad IVA ordinaria di Legge, attualmente pari al 22%. Prezzo base offerto: euro 30.000,00, oltre IVA. Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00. La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

**PREMESSA**

1) La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene suindicato con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché con i vincoli di destinazione e circolazione previsti dalla convenzione edilizia del 14.11.1991, che l'aggiudicatario dovrà espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendoli adeguati allo scopo che intende farne. 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.

Si precisa che la presente vendita si deve considerare come forzata e, quindi, non 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 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 del bene.

**COMUNICA**

2) Al fine di concorrere all'acquisto gli interessati dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **4 agosto 2026** (termine non inferiore a quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso) presso lo studio del Notaio Dr.ssa Maria Chiara Scardovi di Cesena (FC), Via Curiel n. 15, in busta chiusa, firmata sui lembi, contenente l'offerta di acquisto, che dovrà intendersi irrevocabile, ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura "*Offerta migliorativa per acquisto del diritto di superficie della Liquidazione Coatta Amministrativa Soc. Coop.va Muratori e Manoali*". L'offerta dovrà essere corredata:

- per le persone fisiche da copia del documento di identità e del codice fiscale e vi dovrà anche essere indicato lo stato civile e il regime patrimoniale;
- per le società da visura aggiornata del registro delle imprese e da delibera dell'organo amministrativo se necessaria, nonché da documento di identità del legale rappresentante.

L'offerta, inoltre, dovrà essere sottoscritta dall'offerente se persona fisica, oppure dal legale rappresentante in caso di società, e potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

3) L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di assegno circolare non trasferibile intestato a "Soc. Coop.va Muratori e Manoali in Liquidazione Coatta Amministrativa" pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e da valere altresì quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione.

4) Le buste verranno aperte il giorno **6 agosto 2026** alle ore 12.00 dal Notaio Dr.ssa Maria Chiara Scardovi in presenza del Commissario Liquidatore degli offerenti.

5) In caso di mancata presentazione di offerte migliorative, il bene sarà aggiudicato al Comune di Savignano sul Rubicone (FC), quale offerente originario, al prezzo offerto di euro 30.000,00, oltre imposte, spese notarili e di gara, in conformità all'autorizzazione ministeriale di cui in premessa. In caso di presentazione anche di una sola offerta migliorativa valida e debitamente cauzionata, si procederà a gara avanti al Notaio, estesa all'offerente originario, sulla base dell'offerta più alta pervenuta.

In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta, con rilanci minimi come sopra specificati. Trascorso un minuto dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente. Della gara dovrà redigersi apposito verbale.

6) Sono espressamente escluse le modalità previste dall'art. 584 c.p.c.

7) La cauzione sarà restituita agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari dopo la chiusura del verbale di gara, salvo che gli stessi non abbiano partecipato alla gara, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato o giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte verrà trattenuta a tutti gli effetti dalla Procedura.

8) L'atto pubblico di trasferimento dovrà essere stipulato entro il termine di giorni 120 dalla data dell'aggiudicazione definitiva del bene, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto. L'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Soc. Coop.va Muratori e Manoali in Liquidazione Coatta Amministrativa", da consegnare al Commissario Liquidatore. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata, che verrà così definitivamente acquisita nell'attivo della Procedura.

9) Le imposte, tasse e competenze dovute al Notaio per la predisposizione e redazione dei verbali di aggiudicazione, nonché quelle relative all'atto pubblico di trasferimento del diritto di superficie e della correlata proprietà superficaria, nonché gli oneri e le spese necessarie per le eventuali cancellazioni ipotecarie sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, così come eventuali spese di sgombero del bene.

10) La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita, ivi compresi i vincoli di destinazione e di circolazione gravanti sul bene.

Il presente avviso e la perizia di stima sono pubblicati per almeno quarantacinque giorni su siti web specializzati e di maggiore visibilità (tra cui [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it)), nonché,



almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia.

Per la visione del bene contattare il Commissario Liquidatore Dr. Jacopo Casanova,

Tel. 0547/24330 – Fax 0547/21246 – PEC casanovajacopo@legalmail.it

Cesena, 29 maggio 2026



Il Commissario Liquidatore  
Dr. Jacopo Casanova

