TRIBUNALE DI FERRARA

Liquidazione Giudiziale N. 41/2025
Giudice Delegato: Dott.ssa Marianna Cocca
Curatore: Dott. Antonio Agresta

AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

IV^ esperimento

Il sottoscritto Dott. Antonio Agresta con studio in Ferrara (FE), telefono 0532.790045, mail: antonio@studioagrestapaturzi.it, Pec procedura: lg41.2025ferrara@pecliquidazionigiudiziali.it nominato commissario liquidatore epigrafe;

AVVISA

Che **Il giorno 10 dicembre 2026 (con inizio alle ore 10:00 e termine alle ore 17:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.astemobili.it oltre che sul sito www.doauction.it e www.garavirtuale.it del seguente lotto/i:

***

LOTTO UNICO: Trattasi della quota di partecipazione societaria, del valore nominale € 206.043,75= (duecentoseimilaquarantatre/75), pari all'99,99% (novantanove virgola novantanove per cento) del capitale sociale, nella società ACQUA PIU'S.R.L. con sede in Occhiobello (RO), Via Gran Bretagna n. 1, cod. fisc., P. Iva e n. d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Rovigo 01227490297, n. R.E.A. RO – 137780, capitale sociale di € 341.000,00= (trecentoquarantunomila virgola zero zero) i.v., avente il seguente oggetto sociale: - l'attività preordinata all'organizzazione della progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione e la gestione funzionale ed economica della Piscina Comunale di Occhiobello (RO); - l'apertura, la vendita e la gestione di palestre, piscine, campi da tennis e impianti sportivi in genere; - attività di ristorante, self-service, pizzeria, trattoria, tavola calda, mensa, refettorio; - centri estetici, per l'abbronzatura, per il fitness, per lo sviluppo della cura e della cultura dell'estetica e del corpo umano.

La società Acqua Più Srl è titolare di una concessione per la gestione dell'impianto natatorio pubblico del Comune di Occhiobello (RO), sottoscritta in data 18/12/2002, la cui attuale scadenza è fissata al 2034.

PREZZO BASE: EURO 157.623,47
CAUZIONE: *20% del prezzo offerto*
SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00

Secondo quanto previsto dall'art. 10 dello Statuto della società ACQUA PIU' S.R.L., "Le partecipazioni sono trasferibili per atto tra vivi; tuttavia agli altri soci spetta il diritto di prelazione per l'acquisto (…)"; pertanto, a norma dell'art. 2471, 3° co., c.c., la società ACQUA PIU' S.R.L. ha facoltà, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, di presentare

un altro acquirente che offra lo stesso prezzo. L'aggiudicazione ad esito dell'incanto non sarà quindi definitiva finché non sarà trascorso tale termine. La presentazione di un terzo da parte della società dovrà avvenire a firma del legale rappresentante della stessa ed essere inoltrata al Curatore, presso il luogo di svolgimento delle attività indicato nel presente avviso di vendita, a mezzo lettera raccomandata (o raccomandata a mano). Per il rispetto del termine di 10 giorni farà fede la data di ricevimento della comunicazione (restando irrilevante la data di spedizione).

Alla comunicazione dovranno essere allegati: certificato del Registro delle Imprese (non anteriore di 10 giorni alla data della comunicazione) da cui risultino i poteri, ovvero procura o atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire nella specie; i documenti relativi all'acquirente presentato (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e pertanto come sotto indicati).

Alla comunicazione dovranno inoltre essere allegati due assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura, pari entrambi al 10% del prezzo base come sopra indicato, l'uno quale cauzione che sarà trattenuta in caso di mancato saldo del prezzo e l'altro quale fondo spese per il trasferimento, salvo conguaglio o restituzione dell'eccedenza.

La cauzione sarà considerata come acconto per il saldo del prezzo.

Il soggetto presentato dalla società dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo entro 30 giorni dal ricevimento da parte del Curatore della presentazione. In caso di inadempimento, l'acquirente presentato dalla società perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, potendo soltanto ottenere la restituzione di quanto versato a titolo di fondo spese.

In caso di inadempimento da parte del soggetto presentato dalla società, sarà altresì considerata definitiva l'aggiudicazione già disposta ad esito dell'incanto, salva la presentazione di offerte in aumento ex art. 584 c.p.c.. Di ciò il Curatore darà comunicazione a mezzo lettera raccomandata (o raccomandata a mano) all'originario aggiudicatario (la cui cauzione (unitamente al fondo spese eventualmente già versato) sarà stata medio tempore trattenuta nel c/c della procedura) e il termine di pagamento del saldo prezzo sarà di 30 giorni dal ricevimento di quest'ultima comunicazione.

Solo dopo l'integrale versamento del prezzo da parte del soggetto presentato dalla società, sarà dichiarata la sopravvenuta inefficacia dell'originaria aggiudicazione.

COMUNICA

1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemobili.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione,

dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa, prima della registrazione, all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it, prima della registrazione;
8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it, prima della registrazione;
9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 20% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale**)** sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: L.G. 41/2025 Lotto Unico Tribunale di Ferrara e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara**;

17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
19) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, così determinati:

- Fino a Euro 150.000: 4%, con un minimo di Euro 600;
- Da Euro 150.001 a Euro 1.000.000: 3%;
- Oltre Euro 1.000.001: 1,5%;

I compensi come sopra determinati sono da intendersi oltre Iva ai sensi di legge.

Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura (LIQUID. GIUD. 41 2025 SPORT RAVENNATE - IBAN: IT 42 R 06230 13000 000041150657);**

1) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario**,** o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
2) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a GRUPPO EDICOM SPA, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
3) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara

telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

4) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
5) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;
6) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sul sito www.astemobili.it oltre che sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
7) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
8) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
9) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
10) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
11) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.
12) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura del Curatore, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo;
13) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge;
14) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
15) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche hiips://portalevenditepubbliche.giustizia.i t a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
16) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
17) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Luogo e data
Ferrara, 05/11/2026

Il Curatore
F.to Dott. Antonio Agresta