TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
- SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI -
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE CENTRO TERAPIA RIABILITATIVA – C.T.R. S.R.L. N. 100/2025

AVVISO DI VENDITA DI PARTECIPAZIONE SOCIETARIA
INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO
ED EVENTUALE GARA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA

Il Curatore della Procedura Liquidazione giudiziale C.T.R. S.r.l., Avv. Alessandro Nironi Ferraroni,

RENDE NOTO

che, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e degli atti della Procedura e stante il decreto del Giudice Delegato del 10 novembre 2026, la Liquidazione giudiziale intende porre in vendita la partecipazione di proprietà di C.T.R. S.r.l. nella società Progetto Dentale Voltese S.r.l.;

che la vendita è resa possibile dalla presenza di un'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta alla Procedura, formulata per il prezzo di Euro 12.000,00 (dodicimila/00), assistita da deposito cauzionale di Euro 2.000,00 (duemila/00) e destinata a costituire il prezzo base del presente procedimento competitivo (la "Offerta");

che il presente avviso disciplina le condizioni minime della vendita, ferme restando le prerogative degli organi della Procedura e i poteri di sospensione o impedimento del perfezionamento della vendita nei casi previsti dal Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

La vendita ha a oggetto la partecipazione, acquisita all'attivo della Liquidazione giudiziale del Centro Terapia Riabilitativa – C.T.R. S.r.l., rappresentativa del 100% del capitale sociale di Progetto Dentale Voltese S.r.l., società a responsabilità limitata di diritto italiano, con sede legale e operativa in Volta Mantovana (MN), Viale Risorgimento n. 57, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona-Mantova 02441190200, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente sottoscritto e versato (rispettivamente, la "Partecipazione" e la "Società").

La Società è stata costituita in data 5 settembre 2014, risulta operativa dal 18 dicembre 2014 e svolge attività nel settore sanitario e odontoiatrico, secondo l'oggetto sociale risultante dallo statuto e dalla documentazione camerale disponibile.

La Partecipazione è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con clausola di integrale assunzione del rischio da parte dell'offerente e dell'aggiudicatario, senza garanzia della Procedura in ordine al valore, alla consistenza patrimoniale, alla situazione economica, finanziaria, debitoria, gestionale, autorizzativa o prospettica della Società.

La perizia di stima redatta in data 3 novembre 2026 dalla dott.ssa Anna Spaggiari di Reggio Emilia, con particolare riguardo alla congruità del prezzo offerto mediante l'Offerta, è allegata al presente avviso. La documentazione esaminata dalla dott.ssa Spaggiari, costituente separata *data room*, sarà resa disponibile dalla Procedura agli interessati che ne facciano rituale richiesta, previa sottoscrizione di idoneo impegno di riservatezza nel testo che sarà fornito dalla Procedura.

La presentazione dell'offerta comporta dichiarazione irrevocabile dell'offerente di avere preso piena conoscenza, o comunque di avere avuto concreta possibilità di prendere piena conoscenza, della perizia di stima redatta dalla dott.ssa Anna Spaggiari e della documentazione resa disponibile nella predetta *data room* e di accettarne le eventuali lacune, incompletezze o sopravvenienze, senza diritto a riduzione del prezzo, risoluzione, annullamento, risarcimento o indennizzo nei confronti della Procedura.

Gli interessati sono onerati di verificare autonomamente lo statuto, la visura camerale, le scritture e ogni ulteriore documento contabile e societario rilevante, anche con riguardo alle regole di circolazione della Partecipazione, agli adempimenti presso il Registro delle Imprese competente e a ogni eventuale formalità notarile o camerale necessaria al trasferimento.

L'eventuale messa in liquidazione della Società nelle more del procedimento competitivo non determinerà il venir meno dell'offerta depositata.

2. PREZZO BASE, OFFERTA ORIGINARIA E RILANCI

- Prezzo base del procedimento competitivo: Euro 12.000,00 (dodicimila/00).
- Offerta irrevocabile originaria già ricevuta dalla Procedura: Euro 12.000,00 (dodicimila/00), oltre oneri, spese e imposte come da presente avviso.
- Rilancio minimo nell'eventuale gara telematica asincrona: Euro 1.000,00 (mille/00).

Saranno ammesse esclusivamente offerte irrevocabili di importo pari o superiore al prezzo base, restando espressamente escluse offerte condizionate, parziali, tardive o comunque difformi dalle prescrizioni del presente avviso.

3. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte ulteriori dovranno essere presentate esclusivamente in modalità telematica sul sito del gestore della vendita, nel rispetto di quanto indicato al successivo Paragrafo 6.

Gli interessati dovranno accedere al sito *www.ivgreggioemilia.it*, raggiungere la scheda della vendita, seguire le istruzioni per la registrazione e per la presentazione dell'offerta e completare, entro il medesimo termine perentorio, ogni attività necessaria alla valida costituzione della cauzione.

Non saranno ammesse offerte pervenute oltre il termine, inferiori al prezzo base, prive di valida cauzione, presentate con modalità diverse da quelle indicate o recanti condizioni, riserve o limitazioni non consentite.

Resta ferma l'Offerta di Euro 12.000,00, già ricevuta dalla Procedura e cauzionata con deposito di Euro 2.000,00, fermo l'obbligo dell'offerente originario di partecipare alla procedura competitiva e di accettare integralmente la legge speciale del presente avviso.

4. CONTENUTO E IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere irrevocabile, incondizionata, riferita all'intera Partecipazione e contenere, anche mediante compilazione dei campi richiesti dalla piattaforma, almeno le seguenti indicazioni e dichiarazioni:

- i dati identificativi dell'offerente, il codice fiscale o la partita IVA, il domicilio digitale, i recapiti telefonici e l'eventuale indirizzo PEC per ogni comunicazione della Procedura e del gestore della vendita;
- per società, enti o altri soggetti collettivi, la denominazione, la sede, il codice fiscale, la partita IVA, l'indicazione del legale rappresentante o procuratore e la documentazione comprovante i relativi poteri;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di Euro 12.000,00 (dodicimila/00);
- la prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale;
- l'accettazione integrale del presente avviso, della disciplina della data room, della documentazione resa disponibile e di tutti gli oneri posti a carico dell'acquirente;
- l'impegno al pagamento del saldo prezzo, del compenso del gestore della vendita, delle imposte, dei diritti, degli onorari notarili e di ogni ulteriore spesa od onere accessorio, nonché alla stipula dell'atto notarile di trasferimento nei termini comunicati dalla Procedura;
- non sono ammesse offerte per persona, società o ente da nominare, né offerte presentate da soggetti privi dei requisiti di legge o comunque sottoposti a procedure concorsuali, liquidatorie o istituti equivalenti che evidenzino stato di crisi o insolvenza;

Dovranno essere allegati il documento di identità del sottoscrittore e, per società o enti, la visura camerale aggiornata, idonea ad attestare i poteri di acquisto e di partecipazione alla gara.

Le offerte dovranno restare irrevocabili sino alle ore 23:59 dell'8 gennaio 2027, o sino alla diversa data indicata nella scheda della vendita, e non potranno essere subordinate a condizioni, finanziamenti, verifiche successive o autorizzazioni dell'offerente non già acquisite.

Fermo quanto sopra precisato, la presentazione dell'offerta implicherà automaticamente il rilascio, da parte dell'offerente, della dichiarazione di avere eseguito, sotto la propria esclusiva responsabilità, ogni verifica ritenuta utile sulla Società, sulla Partecipazione, sullo statuto, sulla situazione contabile e sulle condizioni di trasferibilità della Partecipazione.

5. CAUZIONE

La cauzione per le nuove offerte è pari al 10% del prezzo offerto e dovrà essere costituita con le modalità, i termini e gli strumenti indicati dalla piattaforma e dalla scheda della vendita.

Per un'offerta pari al prezzo base di Euro 12.000,00, la cauzione minima richiesta ai nuovi offerenti è pari a Euro 1.200,00 (milleduecento/00).

L'operazione di costituzione della cauzione dovrà essere completata con esito positivo entro il termine perentorio di presentazione delle offerte, restando a esclusivo rischio dell'offerente ogni ritardo, anomalia o mancato perfezionamento del pagamento.

Per l'offerente originario sarà verificata la cauzione già prestata per Euro 2.000,00, senza duplicazione del deposito.

Le cauzioni dei non aggiudicatari saranno svincolate o restituite secondo le modalità operative del gestore della vendita, senza riconoscimento di interessi. La cauzione dell'aggiudicatario sarà imputata al prezzo, salvo decadenza dall'aggiudicazione, nel qual caso sarà trattenuta dalla Procedura, salvo il risarcimento del maggior danno.

6. ESAME DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA ASINCRONA

Il Curatore, con l'assistenza dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia, procederà alla verifica dell'ammissibilità delle offerte pervenute entro il termine e della regolare costituzione delle cauzioni.

In assenza di ulteriori offerte valide, non si svolgerà la gara e si procederà, salvo diversa determinazione degli organi della Procedura, all'aggiudicazione all'offerente originario, tale in forza dell'Offerta, al prezzo di Euro 12.000,00, oltre imposte, spese e oneri previsti dal presente avviso.

Qualora pervengano una o più offerte ulteriori (rispetto all'Offerta) valide, anche di importo pari all'Offerta, si procederà a gara competitiva telematica asincrona tra tutti gli offerenti ammessi, compreso l'offerente originario, secondo le modalità tecniche indicate dal gestore della vendita.

La gara si svolgerà sulla piattaforma raggiungibile dalla scheda della vendita, secondo il calendario che sarà indicato nella medesima scheda:

- Inizio presentazione offerte: giorno **20/11/2026, ore 12:00**;
- Termine presentazione offerte con bonifico: giorno **02/12/2026, ore 23:50**;
- Termine presentazione offerte con carta di credito: giorno **03/12/2026, ore 18:00**;
- Inizio eventuale gara tra gli offerenti: **04/12/2026 alle ore 15:00;**
- Termine eventuale gara tra gli offerenti: **11/12/2026 alle ore 15:00;**
- Eventuale prolungamento automatico: 5 minuti.

La gara partirà dall'offerta valida più elevata. Qualora le ulteriori offerte siano tutte pari a Euro 12.000,00, l'Offerta purché formalizzata in conformità al presente disciplinare, manterrà la posizione di migliore offerta iniziale, salva la facoltà degli offerenti ammessi di effettuare rilanci.

Ogni rilancio dovrà essere di almeno Euro 1.000,00 (mille/00).

Alla conclusione della gara si procederà all'individuazione del miglior offerente secondo il criterio del prezzo più elevato. In assenza di rilanci e in presenza di sole offerte pari a Euro 12.000,00, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente originario, salvo diversa determinazione motivata degli organi della Procedura.

In caso di parità tra ulteriori offerte di importo superiore al prezzo base, senza successivi rilanci, prevarrà l'offerta presentata per prima secondo le risultanze cronologiche della piattaforma o del gestore della vendita.

L'offerente originario sarà abilitato alla gara secondo le istruzioni dell'IVG, previa accettazione delle condizioni del presente avviso.

Le offerte resteranno valide e vincolanti anche qualora l'offerente non si colleghi, non partecipi alla gara o non effettui rilanci. Delle operazioni di apertura, verifica ed eventuale gara sarà redatto verbale dal gestore della vendita o da altro soggetto incaricato dalla Procedura.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 CCII, il Giudice delegato, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma nono, CCII può impedire il perfezionamento della vendita qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.

7. COMPENSO IVG, SPESE E ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Oltre al prezzo di aggiudicazione, l'acquirente dovrà corrispondere, a propria esclusiva cura e spese, ogni importo dovuto in dipendenza della vendita e del trasferimento della Partecipazione, senza possibilità di rivalsa, compensazione o riduzione del prezzo nei confronti della Procedura:

- il compenso dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia, pari all'8% del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA nella misura di legge sul compenso;
- tutte le imposte, tasse, diritti, bolli, onorari notarili, spese di autentica o rogito, spese camerali, spese di deposito e iscrizione presso il Registro delle Imprese e ogni ulteriore onere accessorio inerente o conseguente al trasferimento della Partecipazione.

Il compenso del gestore e gli ulteriori oneri di vendita saranno dovuti anche in caso di aggiudicazione all'offerente originario senza svolgimento della gara, in quanto connessi all'attivazione e gestione del procedimento competitivo.

8. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO, DEL COMPENSO IVG E TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare, entro 2 (due) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e comunque prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento:

- il saldo del prezzo di aggiudicazione, detratta la sola cauzione imputata al prezzo;
- il compenso IVG, l'IVA dovuta sul compenso, e ogni altro onere previsto a suo carico dal presente avviso, dalla legge, dal notaio incaricato o dal gestore della vendita.

Prima del pagamento, la Procedura o il gestore della vendita comunicheranno all'aggiudicatario il prospetto degli importi complessivamente dovuti e le indicazioni operative per il versamento.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario istantaneo, sul conto corrente bancario intestato a "ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE SRL DI REGGIO EMILIA" acceso presso Crédit Agricole Italia S.p.A., Agenzia di Reggio nell'Emilia, Via Emilia all'Angelo n. 38, identificato dalle seguenti coordinate IT46H0623012804000040216437.

La causale dovrà riportare i riferimenti della Liquidazione giudiziale, il nominativo dell'aggiudicatario e la dicitura "Saldo prezzo e oneri – partecipazione Progetto Dentale Voltese S.r.l.".

Il pagamento si intenderà eseguito al momento dell'effettivo accredito delle somme sul conto indicato.

In caso di mancato integrale e tempestivo pagamento del saldo prezzo, del compenso IVG, delle imposte e degli ulteriori oneri dovuti, ovvero in caso di mancata comparizione per la stipula, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà trattenuta dalla Procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Il trasferimento della Partecipazione sarà perfezionato mediante atto pubblico o recante sottoscrizioni autenticate, ricevuto dal dott. Antonio Caranci, Notaio in Reggio nell'Emilia, entro il termine che sarà comunicato dalla Procedura con un preavviso di almeno 1 (uno) giorno di calendario, esclusivamente a fronte dell'integrale pagamento del prezzo e di tutti gli oneri posti a carico dell'aggiudicatario, ivi inclusi quelli connessi al perfezionamento dell'atto di trasferimento.

Le imposte, i diritti, i bolli, gli onorari notarili, le spese camerali e ogni ulteriore onere relativo al trasferimento resteranno a esclusivo carico dell'acquirente e saranno corrisposti secondo le indicazioni del notaio, della Procedura e del gestore della vendita, comunque anteriormente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della Partecipazione.

La proprietà della Partecipazione si trasferirà soltanto con il perfezionamento dell'atto notarile, restando esclusa ogni anticipata immissione nel godimento o nell'esercizio dei diritti sociali in favore dell'aggiudicatario.

9. PUBBLICITÀ E DOCUMENTAZIONE

L'avviso e la documentazione essenziale saranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto del termine minimo di legge, nonché sui seguenti siti specializzati:

- *ivgreggioemilia.it*;
- *ivgreggioemilia.fallcoaste.it*
- *www.astagiudiziaria.com*;
- *ivgparma.it*;
- *www.ivgmodena.it*;
- *www.ivgmantova.it*.

La scheda della vendita conterrà il collegamento alla piattaforma telematica, le istruzioni operative per la presentazione delle offerte e per la partecipazione alla gara, nonché l'indicazione della documentazione pubblica consultabile senza impegno di riservatezza.

Ogni ulteriore documento, dato o informazione non destinato alla pubblicazione sarà consultabile esclusivamente in data room, previa richiesta alla Procedura e sottoscrizione dell'impegno di riservatezza predisposto dalla Curatela, con accesso tracciato e personale.

La Procedura non presta garanzia in ordine alla completezza, veridicità o aggiornamento della documentazione riversata in *data room*; ciascun interessato dovrà svolgere ogni autonoma verifica e sopporterà integralmente il rischio delle proprie valutazioni.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e non comporta, sino al perfezionamento dell'atto notarile, alcun obbligo di alienazione a carico della Procedura né alcun diritto all'aggiudicazione o al trasferimento in favore degli offerenti.

La procedura di vendita, l'aggiudicazione e il successivo atto di trasferimento sono regolati dalla legge italiana. Ogni controversia relativa al presente avviso, alla gara o agli atti conseguenti sarà devoluta alla competenza del Tribunale di Reggio Emilia, nei limiti inderogabili di legge.

10. INFORMAZIONI E ASSISTENZA

Per informazioni sulla Partecipazione, sulla documentazione societaria, sulla *data room* e sulle condizioni sostanziali della vendita:

Curatore Avv. Alessandro Nironi Ferraroni
PEC: *lg100.2025reggioemilia@pecliquidazionigiudiziali.it*
E-mail: *alessandro.nironi@sbslex.it*
Telefono: 0522.518989

Per informazioni operative e assistenza alla partecipazione telematica:

Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia
E-mail: *ivgre@ivgreggioemilia.it*
Tel: 0522.513174
tramite la scheda della vendita pubblicata su *www.ivgreggioemilia.it* e i recapiti ivi indicati.

Reggio nell'Emilia, 10 novembre 2026

Liquidazione giudiziale del Centro Terapia Riabilitativa – C.T.R. S.r.l.
Il Curatore
Avv. Alessandro Nironi Ferraroni

Firmato digitalmente da:
Alessandro Nironi Ferraroni
Data: 10/11/2026 12:37:37