MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

COOP.VA UMANITARIA EDILE SOCIETA' COOPERATIVA

IN LIQUIDAZIONE

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. n. 216/2019

*** *** ***

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI

PER L'ACQUISTO DEI BENI SOTTOINDICATI

IN DATA 19/01/2027 ORE 15.00

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Commissario Liquidatore Francesca Morellini, con studio in Cesena (FC) Piazzale Gennaro Biguzzi n. 20, avendo ricevuto autorizzazione dal 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), procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

fissata per il giorno **19/01/2027, alle ore 15.00**, innanzi al Notaio Marco Maltoni, con studio in Cesena Viale Gasperi Finali 66 (FC) Cap 47521, dei seguenti immobili così come di seguito puntualmente identificati e come meglio descritti nella perizia estimativa redatta dal geom. Roberto Zanella con relativi allegati consultabili.

LOTTO 4 - ASTA N. 17496: *Piena proprietà di Terreno edificabile di 2.227 mq,* sito a Forlì (FC), in via Leonardo da Vinci. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 147, Particella 1391, Categoria catastale F/1.

Prezzo base d'asta **€ 325.048,50**.

Rilancio minimo **€ 25.252,00**.

1) CONDIZIONI DI VENDITA

I succitati beni saranno posti in vendita 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.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. 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 bene 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 dei beni che per l'individuazione delle caratteristiche degli stessi, e costituiscono accettazione delle condizioni di vendita. Il Commissario Liquidatore specifica, inoltre, che son in corso dei definizione/approvazione PUG comunali ed invita gli interessati a verificarne l'iter e gli eventuali riflessi in Comune.

2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo studio del **Notaio Marco Maltoni, con studio in Cesena Viale Gasperi Finali 66 (FC) Cap 47521, entro le ore 12 del giorno 18/01/2027**, un'offerta irrevocabile di acquisto in bollo da Euro 16,00 in busta chiusa e sigillata con indicazione esterna "offerta per procedura LCA 216/2019 Lotto ....." 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, nonché la distinzione del lotto. L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre il termine indicato;
- nel caso in cui non contenga i sottoelencati documenti
- nel caso sia priva della marca da bollo di € 16,00 sopraindicata.

L'offerta dovrà contenere a pena di inefficacia ed esclusione:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza di colui o coloro al quale andrà intestato l'immobile, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale; l'offerente dovrà presentarsi all'atto per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia del documento identità del legale rappresentante, la pec, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione in atto;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equivalente;
- l'offerta dovrà inoltre contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo base indicato nel bando di vendita, non è consentito il pagamento rateale e l'indicazione del termine di pagamento che non potrà essere superiore a 60 giorni a decorrere dalla aggiudicazione del bene;

- 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;

- l'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co.3, c.p.c. 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.

Sull'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura, la data dell'asta e la distinzione del lotto.

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 "COOPERATIVA UMANITARIA EDILE SOC IN LIQUIDAZ COATTA AMM.VA 216/2019";

ed **assegno/i circolare/i non trasferibile/i emesso/i da banca operante su piazza italiana** intestato/i a "COOPERATIVA UMANITARIA EDILE SOC IN LIQUIDAZ COATTA AMM.VA 216/2019" pari al 5% del prezzo offerto quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Il deposito del 10% verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata aggiudicazione, il deposito del 10% e quello del 5% saranno immediatamente restituiti dopo l'adunanza.

3) INFORMAZIONI, MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

DATA E LUOGO E MODALITA' DI GARA CON PIU' OFFERENTI: il **giorno 19/01/2027 alle ore 15.00** presso lo studio del Notaio Marco Maltoni in Cesena Viale Gasperi Finali 66 (FC) Cap 47521, in presenza del Notaio e del Commissario Liquidatore, si provvederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti o loro mandatari muniti di apposite procure (per i legali rappresentanti è necessario il certificato di vigenza delle cariche sociali). Nel caso di più offerenti verrà indetta una gara per l'aggiudicazione dei beni sulla base dell'offerta più alta pervenuta e con i rilanci minimi sopraindicati e almeno pari al 5%. Sarà dichiarato aggiudicatario l'ultimo offerente a cui non sarà seguita, nei tre minuti successivi, un'ulteriore offerta valida.

AGGIUDICAZIONE IN CASO DI UNICA OFFERTA: in caso di unica offerta i beni si intendono automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto (comunque non inferiore al prezzo base come sopra indicato).

CAUZIONE: coloro che non si aggiudicheranno l'immobile avranno immediatamente la restituzione dei depositi effettuati.

PAGAMENTO DEL PREZZO: il pagamento del prezzo residuo oltre a imposte di legge dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con l'avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento della aggiudicazione.

STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA: L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara, entro 60 giorni dalla data della stessa e, contestualmente, l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

INFORMAZIONI E DICHIARAZIONI: gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal geom. Roberto Zanella. In ordine alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal geom. Zanella Roberta. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 cc, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dei contenuti della perizia e del presente bando in ordine agli impianti, dispenserà il Commissario Liquidatore dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi impianti alle norme sulla sicurezza, dichiarando di voler assumere direttamente tale incombente se necessario;

PUBBLICITA': Il presente avviso è stato pubblicato sul sito www.quimmo.it e anche sui portali www.venditegiudiziarieitalia.it,www.fallimenti.it,www.casa.it,www.immobiliare.it,www.idealista.it;

come da autorizzazione Rif. istanza prot. n. 329880 del 23.12.2024 è stato altresì attivato un piano marketing aggiuntivo consistente nella pubblicazione sul quotidiano CORRIERE DI ROMAGNA ed. Forlì;

REGOLARITA' URBANISTICA: L'onere per la regolarizzazione delle eventuali difformità urbanistiche, edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.

CANCELLAZIONE ISCRIZIONI E ALTRE DISPOSIZIONI: le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente;

GARANZIE: La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanze di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o la presenza di difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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 già tenuto conto nella definizione del prezzo.

SPESE NOTARILI ACCESSORIE E TRIBUTI: le spese notarili, di registrazione, trascrizioni, voltura, eventuale IVA, altre imposte oltre oneri e diritti sono a totale carico dell'aggiudicatario

SANATORIE: L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della L 47/1985 secondo le prescrizioni impartite dall' Autorità Amministrativa

CONSEGNA E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA': La proprietà, il possesso ed il godimento del bene ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal rogito notarile che verrà stipulato contestualmente al pagamento integrale del prezzo. Gli immobili saranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose alla data del rogito.

***

Ulteriori informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richieste al Commissario al numero 0547/613070 oppure tramite e-mail all'indirizzo francesca.morellini@hotmail.it, francesca.morellini@alice.it

Per prendere visione degli immobili è necessario fissare un appuntamento con la sottoscritta, con congruo anticipo. A tale scopo è necessario inviare una richiesta di sopralluogo al seguente indirizzo mail: francesca.morellini@hotmail.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.

Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di Abilio S.p.A., sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà calcolato con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante ad Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	**2%**
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	**3%**
Fino a € 500.000,00	**4%** con un minimo di € 500,00

Per il pagamento delle succitate commissioni il termine è fissato in 30 giorni dall'aggiudicazione.

Cesena, lì 2/1/2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott.ssa Francesca Morellini)