

TRIBUNALE DI FORLÌ**UFFICIO FALLIMENTI**

Fallimento n. 12/2012 del 04/04/2012

Con Sentenza depositata il 12/04/2012

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Barbara Vacca

CURATORE: Antonella Danesi – Ragioniera Commercialista

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DI CUI ALL'ART. 107 –

108 L.F.

Il Curatore del Fallimento sopraindicato, Antonella Danesi Ragioniera Commercialista, con studio in Forlì, Via Jacopo Allegretti nr. 17,

comunica

- di porre in vendita;
- In un lotto;
- il seguente beni immobile meglio descritto nelle perizie di stima presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Forlì o presso il Curatore.

Lotto 1) Appezamento di terreno parzialmente edificabile ubicato in Comune di Roncofreddo identificato al C.T. del Comune di Roncofreddo; - al Foglio 2, - Particella 85, seminativo di classe 3 di mq. 1.441, Reddito Dominicale €. 4,84, Reddito Agrario €. 6,33.

Consistenza commerciale. La superficie del terreno è stata desunta dalla visura catastale ed ha una superficie di mq. 1.441.

Prezzo base d'asta €. 20.574,48, oltre ad accessori di legge.

* * * * *

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1. L'immobile sarà posto in vendita in **un lotto**, al seguente prezzo:
 - **Lotto n. 1 € 20.574,48=** oltre ad oneri di legge.
2. La vendita disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni su indicati, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come descritti nelle perizie di stima redatte dai vari periti, che possono essere consultate dagli offerenti presso lo studio del Curatore del Fallimento, Antonella Danesi o presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di 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 ivi compresi ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

3. Per quanto attiene al bene immobile oggetto della presente vendita eventuali necessità di adeguamento alle normative di legge sono a carico dell'aggiudicatario.
4. E' esclusa ogni e qualsivoglia garanzia per vizi sui beni oggetto della presente vendita e per il buon funzionamento degli stessi.
5. L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa partecipazione alla vendita, a far valere in futuro nei confronti della procedura fallimentare qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla correzione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.
6. L'aggiudicatario accetta incondizionatamente il bene assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dello stesso, rinunciando a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno, e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale nel caso in cui uno o più beni mobili dovessero risultare viziati o carenti di qualità.
7. La procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

Comunica

8. che **la procedura di aggiudicazione avverrà il giorno 22 Febbraio 2019 alle ore 16:00** in Forlì Largo De Calboli 14, con l'apertura delle buste **avanti al Curatore del Fallimento n. 12/12**, presso lo studio del **Notaio Dott. Mario De Simone**, alla presenza degli offerenti. In caso di unica domanda, i beni si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto (comunque non inferiore al prezzo base come sopra determinato); nel caso di più offerenti, si procederà immediatamente ad una gara fra quelli presenti (titolari o legali rappresentanti), sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con aumento minimo di **Euro 1.000,00**.

9. **Che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Forlì** sito in Forlì Piazza Beccaria n. 1, entro **le ore 12,00 del giorno 21.02.2019**. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la dicitura "Fallimento n.12/2012" procedura competitiva **del 22.02.2019**, ed il numero di lotto per il quale l'offerta viene presentata; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

10. L'offerta dovrà contenere:

- a) Il cognome, il nome, (denominazione o ragione sociale in caso di persona giuridica), il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, eventuale partita IVA, il domicilio (sede legale in caso di persona giuridica), lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni immobili (non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi direttamente (o tramite legale rappresentante in caso di persona giuridica) all'udienza fissata per la vendita, eventualmente facendosi rappresentare da un terzo purchè munito di apposita procura rilasciata mediante atto pubblico. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autocertificazione in ordine al regime patrimoniale e, se dovesse trattarsi di regime di comunione legale dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. Se l'offerente è una società od altro ente, dovrà essere allegata visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei relativi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente (assemblea o

consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata anche la copia della relativa delibera contenente la delega e la attribuzione dei poteri;

b) l'identificazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;

c) **l'identificazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita in relazione al lotto per il quale l'offerta è proposta, a pena di inefficacia;**

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di conoscere lo stato dei beni immobili.

- 11.** All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente o della persona legittimata ad agire, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 12/2012" **a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.**

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di aggiudicazione svoltasi avanti al Curatore presso lo studio del Notaio Dott. Mario De Simone in Forlì Largo De Calboli nr. 14.

Entro il termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo con tutte le spese inerenti e conseguenti l'aggiudicazione stessa, dedotta la cauzione come sopra già versata, nell'importo che sarà comunicato al Curatore, mediante assegno circolare intestato alla procedura fallimentare da consegnare a quest'ultimo, ovvero a mezzo bonifico sul rapporto bancario della procedura fallimentare secondo le indicazioni che verranno fornite dal Curatore.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione, che verrà così definitivamente incamerata all'attivo del fallimento.

12. Avvenuto l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti il trasferimento, previa comunicazione di esito di procedura di vendita ex art. 107 L.F., i beni verranno trasferiti.
13. Il Curatore stipulerà l'atto di vendita, con il concorrente **che risulterà aggiudicatario definitivo; la stipula avverrà per atto ai rogiti del Notaio Dott. Mario De Simone**; sino a tale momento il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga in Cancelleria Fallimentare o al Curatore stesso una offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo **non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione - accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 12/2012" a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.**
14. Il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
15. Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente; la cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizione di pignoramenti, sequestri conservativi ed altre formalità pregiudizievoli avverranno a cura e spese dell'aggiudicatario su istanza del Curatore ex art. 108 l.f.
16. L'immobile sarà liberato, ai sensi dell'art. 108 l. fall., da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
17. La proprietà, il possesso e il godimento del cespite ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dalla stipulazione dell'atto pubblico notarile, che verrà redatto a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei

predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del Curatore.

- 18.** La pubblicità inerente la vendita verrà eseguita a cura del Curatore, tramite pubblicazione per estratto del presente avviso secondo i requisiti informativi previsti dalla legge; maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere chiesti al medesimo Curatore, presso il cui studio sarà possibile estrarre/visionare la perizia di stima ed i relativi allegati nella versione ostensibile ai terzi (Curatore del Fallimento n.39/06, Antonella Danesi con studio in Forlì, Via J. Allegretti n.17 – tel. 0543-31778, fax 0543-32717, e-mail: antonelladanesi@service-studio.191.it).
- 19.** Il Curatore provvederà ad effettuare la pubblicità di legge, a notificare il presente avviso ai creditori con diritto di prelazione risultanti dai pubblici registri e a compiere tutti gli adempimenti pubblicitari previsti dal pacchetto dell'offerta presentata a questo Tribunale da Edicom Finance.

Forlì, 2 gennaio 2019

Il Curatore

Antonella Danesi