

Liquidazione giudiziale Impresa Orioli Enea S.r.l. (2/2024)

Tribunale: Forlì

Giudice delegato: Dott.ssa Maria Cecilia Branca

Curatore: Prof. Dott. Luca Mandrioli

**INVITO ALLA FORMULAZIONE DI OFFERTE
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI (IN 6 LOTTI)
SITI IN FORLÌ (FC),
DI PROPRIETÀ DI
IMPRESA ORIOLI ENEA S.R.L.
IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Contatti Curatore

Telefono: 059-776925

Indirizzo e-mail: mandrioli@studiomandrioli.com

Pec: lg2.2024forli@pecliquidazionigiudiziali.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ

Sezione procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale n. 2/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Cecilia Branca

Curatore: Prof. Dott. Luca Mandrioli

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Prof. Dott. Luca Mandrioli, nominato Curatore della Liquidazione giudiziale Impresa Orioli Enea S.r.l. con sentenza del Tribunale di Forlì del 26 gennaio 2024 rende noto che intende dare avvio a un procedimento competitivo finalizzato alla vendita di beni immobili e invita chiunque fosse interessato a partecipare alla procedura competitiva ai sensi dell'art. 216 CCII, a presentare apposita offerta irrevocabile di acquisto nel rispetto del presente bando di gara, tenendo nondimeno conto delle modalità di seguito descritte.

1 OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

1.1 Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente dei seguenti lotti:

lotto n. 1): Uffici e deposito siti in Forlì (FC), Via Balzella n. 41, con fabbricato residenziale e area esterna, identificato al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 150, Particella 25.

Prezzo base d'asta: Euro 2.500.000 (Euro duemilionicinquecentomila/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: 10% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo: Euro 30.000

Per una più ampia e completa disamina del bene si rimanda al contenuto della "Perizia estimativa" redatta dall'Ing. Andrea Brasina in data 29 maggio 2023 nell'ambito del precedente Procedimento unitario che ha interessato la Società oggi in Liquidazione giudiziale.

lotto n. 2): Direzionale commerciale sito in Forlì (FC), Via Carlo Armellini n. 27-29/Via Bertini n. 207-209, identificato al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 149, Particella 1822.

Prezzo base d'asta: Euro 1.250.000 (Euro unmilione duecentocinquantamila/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: 10% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo: Euro 15.000

Per una più ampia e completa disamina del bene si rimanda al contenuto della "Perizia estimativa" redatta dall'Ing. Andrea Brasina in data 29 maggio 2023 nell'ambito del precedente Procedimento unitario che ha interessato la Società oggi in Liquidazione giudiziale.

lotto n. 3): Terreno sito in Forlì (FC), Via Bertini n. 156, identificato al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 149, Particelle 1828 e 1829.

Prezzo base d'asta: Euro 340.000 (Euro trecentoquarantamila/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: 10% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo: Euro 5.000

Per una più ampia e completa disamina del bene si rimanda al contenuto della “Perizia estimativa” redatta dall'Ing. Andrea Brasina in data 29 maggio 2023 nell'ambito del precedente Procedimento unitario che ha interessato la Società oggi in Liquidazione giudiziale.

lotto n. 4): N. 2 negozi siti in Forlì (FC) Via Filergiti nn. 20-24 e n. 6 posti auto in Via dei Filergiti, identificati al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 178, Particella 445.

Prezzo base d'asta: Euro 340.000 (Euro trecentoquarantamila/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: 10% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo: Euro 5.000

Per una più ampia e completa disamina del bene si rimanda al contenuto della “Perizia estimativa” redatta dall'Ing. Andrea Brasina in data 29 maggio 2023 nell'ambito del precedente Procedimento unitario che ha interessato la Società oggi in Liquidazione giudiziale.

lotto n. 5): Deposito sito in Forlì (FC), Via Merenda n. 15, identificato al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 180, Particella 295.

Prezzo base d'asta: Euro 110.000 (Euro centodiecimila/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: 10% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo: Euro 2.000

Per una più ampia e completa disamina del bene si rimanda al contenuto della “Perizia estimativa” redatta dall'Ing. Andrea Brasina in data 29 maggio 2023 nell'ambito del precedente Procedimento unitario che ha interessato la Società oggi in Liquidazione giudiziale.

lotto n. 6): Terreno sito in Forlì (FC), Via Bernale, identificato al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 149, Particella 21.

Prezzo base d'asta: Euro 100.000 (Euro centomila/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: 10% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo: Euro 2.000

Per una più ampia e completa disamina del bene si rimanda al contenuto della “Perizia estimativa” redatta dall'Ing. Andrea Brasina in data 29 maggio 2023 nell'ambito del precedente Procedimento unitario che ha interessato la Società oggi in Liquidazione giudiziale.

*

Si precisa quanto segue:

- in relazione al lotto n. 1): Uffici e deposito siti in Forlì (FC), Via Balzella n. 41, con fabbricato

residenziale e area esterna, identificato al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 150, Particella 25, il Giudice delegato, con provvedimento comunicato in data 25 settembre 2024 ha autorizzato il Curatore – in surroga al Comitato dei Creditori ai sensi dell’art. 140, comma 4, CCII – a perfezionare e sottoscrivere con MT Invest S.r.l. (p.iva 04352910402) un accordo di proroga del “Contratto di locazione transitoria di immobile a uso diverso dall’abitazione” vigente (sottoscritto a seguito di provvedimento di autorizzazione del Giudice delegato di data 6 febbraio 2024) e in scadenza al 30 settembre 2024 per un periodo di ulteriori sei mesi, impregiudicate in ogni caso le attuali condizioni economiche e ferma restando la pattuizione relativa all’impegno di MT Invest S.r.l. di liberare l’immobile entro 30 giorni successivi alla relativa aggiudicazione dell’asta pubblica di vendita. L’accordo di proroga è in fase di perfezionamento;

- in relazione al lotto n. 2): Direzionale commerciale sito in Forlì (FC), Via Carlo Armellini n. 27-29/Via Bertini n. 207-209, identificato al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune al Foglio 149, Particella 1822, risultava, alla data di apertura della Liquidazione giudiziale, oggetto di un “Contratto di locazione transitoria di immobile a uso diverso dall’abitazione” recante la data di sottoscrizione del 6 giugno 2023 tra Impresa Orioli Enea S.r.l. e Jump Group S.r.l. (c.f. e p.iva 04293540409).

La Curatela è subentrata nel contratto *de quo ex* art. 185 CCII. A seguito di apposita istanza presentata da Jump Group S.r.l., con provvedimento di data 22 maggio 2024, il Giudice delegato ha rilevato la natura ab origine ordinaria (6+6) del suddetto contratto di locazione ed è stata registrata presso l’Agenzia delle Entrate, sede di Forlì una scrittura privata *inter partes* avente contenuto modificativo del “Contratto di locazione transitoria di immobile a uso diverso dall’abitazione” rispetto alla natura transitoria del medesimo e, dunque, alla relativa durata. Il Curatore si è riservato di agire ai sensi dell’art. 185, comma 2, CCII.

*

TUTTE le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre il termine delle ore 12.00** del giorno antecedente la data fissata per la vendita e pertanto entro le ore 12.00 del 12 novembre 2024.

*

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA DA APPLICARE A CIASCUN LOTTO

PARTE GENERALE comune:

- 1) La vendita di ogni bene oggetto di ogni lotto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. Gli eventuali costi di sgombero e liberazione di ogni bene oggetto di ogni lotto saranno a pieno ed integrale carico dell’aggiudicatario.
- 2) Ogni bene oggetto di ogni lotto viene venduto libero da eventuali iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente unitamente alla cancellazione del provvedimento di apertura della presente Procedura.

- 3) Il prezzo di vendita di ogni bene oggetto di ogni lotto non potrà essere inferiore a quello indicato quale prezzo base d'asta.
- 4) Tutti gli oneri tributari derivanti dalla vendita di ogni bene oggetto di ogni lotto saranno a pieno ed esclusivo carico della parte acquirente.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari di ogni bene oggetto di ogni lotto dovrà essere effettuato, al netto della cauzione e oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario, al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita da effettuarsi entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione e comunque anticipatamente rispetto all'atto notarile per il trasferimento della proprietà del lotto immobiliare.
- 6) La proprietà di ogni bene oggetto di ogni lotto verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese saranno a pieno ed esclusivo carico della parte acquirente. L'atto notarile di compravendita verrà definito presso un Notaio individuato dalla Curatela.
- 7) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare ogni bene oggetto di ogni lotto posto in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta che dovrà essere effettuata, nel rispetto dell'art. 216, sesto comma, CCII per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche, avvalendosi eventualmente dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group S.r.l. (numero di telefono 02.86882269 e indirizzo *e-mail* assistenza@gobidgroup.com).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte relative a ogni bene oggetto di ogni lotto dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del PVP.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima offerta dichiarata valida, le altre sono

dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore e dichiarata valida.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al **versamento della cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta** nonché il codice IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del terreno.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

Liquidazione Giudiziale n. 2/2024 - Tribunale di Forlì avente il seguente codice IBAN: IT28G0538767075000004072501, esplicitando nella causale: il numero della Liquidazione Giudiziale (2/2024), la data fissata per l'esame delle offerte (**13 novembre 2024 alle ore 15.00**), nonché un "nome di fantasia".

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente della Procedura in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base fissato per il presente procedimento competitivo indicato nel presente avviso di vendita,

unitamente all'IBAN del conto addebitato per il versamento della cauzione che verrà restituita nel caso che il soggetto offerente non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

e) espressa dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 60).

Dovrà essere altresì allegata all'offerta una dichiarazione di:

i) aver preso visione della perizia di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'*asset* posto in vendita;

ii) aver preso visione del presente Avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate.

Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia della visura camerale aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta xxxxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine delle ore **12.00 del 12 novembre 2024** stabilito nel presente avviso, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara) ovvero ancora, se l'offerente non allega tutta la documentazione prevista nel presente avviso di vendita.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione. Tali documenti saranno acquisiti definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una *e-mail* al soggetto specializzato ex art. 216 CCII Gobid International Auction Group S.r.l. al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n. 02.86882269.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato da ciascun offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta fra quelle ricevute.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.

Se per l'acquisto dell'*asset* risulteranno presentate più offerte valide, si procederà ad una gara telematica sulla base dell'offerta più alta fra quelle ricevute. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso in relazione a ciascun lotto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta, a seguito dei rilanci, più alta.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte compiute dalla Curatela, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non conformi al contenuto del presente avviso di vendita. La gara avrà durata di 5 giorni a partire dal suo inizio fino alla stessa ora del giorno di scadenza. Durante la gara ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento – ciò sulla base di rilanci – nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento (c.d. *time extension*).

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore aggiudicherà il bene al maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se lo stesso risulta *off line*.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano stati rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio della procedura competitiva, il Curatore provvederà ad informare gli Organi superiori della Procedura nel rispetto del disposto di cui all'art. 216, nono

comma, CCII. L'aggiudicazione diverrà definitiva secondo le disposizioni dettate dall'art. 217, primo comma, CCII.

SOSPENSIONE DELLA VENDITA AI SENSI DELL'ART. 217, PRIMO COMMA, CCII

Ai sensi dell'art. 217, primo comma, CCII il Giudice delegato, su istanza del debitore, del Comitato dei Creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso Comitato dei Creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'art. 216, nono comma, CCII impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

TERMINI DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo battuto all'asta, al netto della cauzione oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene, tramite bonifico bancario intestato alla Procedura pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Entro il medesimo termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere un anticipo delle spese di trasferimento (quali registrazione, trascrizione, voltura e più in generale tutte le altre spese previste a carico dell'aggiudicatario), salvo conguaglio e conteggio finale a cura degli Organi della Procedura, in ragione del 5% del prezzo di aggiudicazione con le stesse modalità previste per il versamento del saldo prezzo.

STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio individuato dalla Curatela.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

L'*asset* immobiliare oggetto di ogni lotto è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi e altre formalità pregiudizievoli che saranno cancellati a spese dell'aggiudicatario, anche mediante l'utilizzo del fondo spese versato alla Procedura.

Nel rispetto del dettato di cui all'art. 217, secondo comma, CCII, la cancellazione potrà essere effettuata solamente a seguito dell'ordine emesso dal Giudice delegato – a mezzo di decreto – e solo a seguito

dell'eseguita vendita e della riscossione integrale del prezzo. La cancellazione avrà ad oggetto le iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Il termine per il versamento del saldo prezzo è perentorio, non è dunque suscettibile di proroghe. In difetto di tempestivo versamento del saldo prezzo si procederà alla declaratoria di “decadenza” dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione *ex* artt. 586 e 587 c.p.c., norme compatibili con la vendita competitiva in sede concorsuale.

PAGAMENTO *BUYER'S PREMIUM*

Nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva – e comunque prima dell'atto di trasferimento del bene – l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group S.r.l. un importo a titolo di *Buyer's Premium* (oltre IVA), pari al 2% del valore di aggiudicazione di ogni bene oggetto di ogni lotto.

Il *Buyer's Premium* dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** con la seguente causale: *Buyer's Premium*, numero asta, numero Procedura, Tribunale di Forlì.

Il pagamento del *Buyer's Premium* è soggetto ad Iva di legge.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Natura della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'*asset* immobiliare oggetto di ogni lotto si trova, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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).

Certificazione degli impianti

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incumbente, qualora fosse richiesto.

Regolarità urbanistica e altre disposizioni

Per quanto riguarda la situazione urbanistica del bene si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46, quinto comma, DPR n. 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità 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 e 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, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e da Gobid International Auction Group S.r.l.

Garanzie

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Gobid International Auction Group S.r.l.

Spese ed onorari per trasferimento, spese ed onorari per cancellazioni, accessori e tributi

Le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e, più in generale, tutte le spese connesse al trasferimento della proprietà dell'*asset* oggetto del presente procedimento competitivo sono a completo carico dell'aggiudicatario, come pure le eventuali spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. n. 192/2005 come modificato dal d.lgs. n. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Ogni onere ed ogni costo relativo al trasferimento dell'*asset* dovrà essere interamente sostenuto dalla parte acquirente ivi compreso il compenso professionale del Notaio che si occuperà del trasferimento del bene.

Sanatorie

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

Imposte ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del D.p.r. n. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

Consegna

Il bene immobile verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Precisazioni finali

L'offerente si impegna in via generale a mantenere interamente indenne e a manlevare la Procedura da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata nei suoi confronti da soggetti terzi (pubblici o privati), relativamente ai beni posti in vendita, nonché agli oneri conseguenti al rispetto delle regole in materia ambientale.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione ovvero il successivo trasferimento, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi, nonché dalla Gobid International Group S.r.l.

* * *

Vignola (MO), lì 8 ottobre 2024

Il Curatore

Prof. Dott. Luca Mandrioli

