

*Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019**
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

TRIBUNALE DI FORLÌ

PROCEDURE DI:

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO RG n. 1685/2018 Ex Artt. 14 ter e ss L.3/2012

ACCORDO di Ristrutturazione dei Debiti ARD RG n. 12/2019

ACCORDO di Ristrutturazione dei Debiti ARD RG n. 13/2019

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta Dott.ssa Caterina Valducci, in qualità di Liquidatore delle Procedure in epigrafe indicate,

VISTO

- Che con provvedimento reso in data 04/07/2018, il Tribunale di Forlì in composizione monocratica, ha aperto la procedura di Liquidazione del Patrimonio n. cronol. 3813/2018 e **RG n. 1685/2018** Istante Sig.con nomina della scrivente a Liquidatore;
- Che con provvedimento reso in data 18/11/2019, il Tribunale di Forlì ha emesso il decreto di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e soddisfazione dei crediti **RG. n. 12/2019** depositato da con nomina della scrivente a Liquidatore;
- Che con provvedimento reso in data 18/11/2019, il Tribunale di Forlì ha emesso il decreto di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e soddisfazione dei crediti **RG. n. 13/2019** depositato dacon nomina della scrivente a Liquidatore;
- Che in data 19/05/2020 la scrivente ha ricevuto una offerta di acquisto del bene immobile di seguito indicato, al prezzo di €. 250.000,00;
- Che con provvedimento reso in data 08/06/2020, il Tribunale di Forlì con cronol. n. 2576/2020, ha autorizzato la scrivente a procedere alla vendita dell'immobile di seguito indicato, mediante procedura competitiva e previa adeguata pubblicità ai sensi dell'art. 14-novies, comma 2, L. 3/2012, per la quota di **6/9** di proprietà di, ponendo come prezzo base quello dell'offerta ricevuta;
- Che in data 11/06/2020, la scrivente è stato autorizzata dal G.D. a procedere alla vendita dell'immobile di seguito indicato, mediante procedura competitiva e previa adeguata pubblicità ai sensi dell'art. 14-novies, comma 2, L. 3/2012, per la quota di **1/9** di proprietà di ...ponendo come prezzo base quello dell'offerta ricevuta;

*Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019**
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

- Che in data 11/06/2020, la scrivente è stata autorizzata dal G.D. a procedere alla vendita dell'immobile di seguito indicato, mediante procedura competitiva e previa adeguata pubblicità ai sensi dell'art. 14-novies, comma 2, L. 3/2012, per la quota di **1/9** di proprietà di ponendo come prezzo base quello dell'offerta ricevuta;
- Che in data 10/06/2020, la scrivente ha ricevuto consenso dalla Sig.ra in riferimento alla sua quota di **1/9** a procedere alla vendita dell'immobile di seguito indicato, mediante procedura competitiva, ponendo come prezzo base quello dell'offerta ricevuta;

COMUNICA

Che il **giorno 06/08/2020 alle ore 12,00** procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dell'intera **proprietà 100%** del seguente bene immobile al prezzo base di seguito indicato, tutto meglio descritto in seno alla perizia valutativa in atti e a tutti gli allegati (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e alla quale si fa integrale rinvio), inclusi i dati catastali e i confini:

LOTTO 1) in perizia Lotto M

8/9 + 1/9 della proprietà di fabbricato di civile abitazione e garage siti nel Comune di San Mauro Pascoli (Fc) – Via Don L. Sturzo n. 3 e Via Aldo Moro n. 18/b e censiti al CATASTO FABBRICATI del Comune di San Mauro Pascoli (Fc) al:

- Foglio 8, particella 214, **Sub 3**, Categoria A/2, classe 2, consistenza 12 vani, superficie catastale: totale circa mq. 400 escluse aree scoperte mq. 92, Rendita €. 1.208,51;
- Foglio 8, particella 214, **Sub 4**, Categoria C/6 Classe 2, consistenza mq. 54, superficie catastale totale circa mq. 30, Rendita €. 133,87;

Il Fabbricato in oggetto insiste su un'area distinta al Catasto Terreni del Comune di San Mauro Pascoli (Fc), al Foglio 8, Particella 214 "Ente Urbano" con superficie catastale di mq. 600.

Il lotto n. 1 consiste in un fabbricato di civile abitazione, su lotto in proprietà, elevantesi su due piani fuori terra oltre a piano seminterrato situato in San Mauro Pascoli via Don Luigi Sturzo civ. 3 in angolo con via Aldo Moro.

Il garage ha accesso carrabile dalla via Aldo Moro con civico 18/b, mentre l'accesso pedonale avviene dalla pubblica via Don Luigi Sturzo.

*Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019**
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

Trattasi di edificio risalente alla fine degli anni 70, con struttura mista in muratura e cemento armato, solai e copertura in laterocemento, esternamente rifinito ad intonaco e sovrastante rivestimento in mattonelle di cotto, copertura a falde, sporti intonacati e tinteggiati, parapetti dei balconi in parte in muratura intonacata e tinteggiata ed in parte con ringhiere in ferro verniciate, grondaie e pluviali in lamiera di rame, manto di copertura in tegole di laterizio, infissi esterni in legno e vetro, scuretti a veneziana in legno verniciati. Dal punto di vista architettonico si tratta di un villino.

La corte dell'edificio è completamente recintata sul fronte delle due strade e sui confini laterali; l'accesso pedonale è su via Don Luigi Sturzo e quello carrabile sulla via Aldo Moro.

Premesso che i piani sono sfalsati (su due livelli), l'edificio si compone:

PIANO INTERRATO / SEMINTERRATO Accessibile da scala interna, composto da tavernetta, ripostiglio doppio, garage con accesso da rampa esterna.

PIANO TERRA/RIALZATO ampio balcone -logggiato sul fronte e parte del lato, con ingresso, disimpegno -vano scale, cucina con retro cottura, soggiorno, altro disimpegno, vano lavanderia, ripostiglio e servizio igienico.

PIANO PRIMO / SOTTOTETTO accessibile dal vano scale principale, composto da doppio disimpegno, 3 camere da letto e 2 ripostigli (tutti con balcone) e da 2 bagni.

Allo stato attuale l'immobile si presenta libero

Il lotto verrà posto in vendita nella sua interezza al prezzo base di euro 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00).

Per descrizioni, dettagli sugli elaborati grafici, planimetrie, così come per i gravami, si rinvia alla perizia tecnica ed estimativa agli atti redatta dal tecnico (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). Si segnala la presenza di alcune difformità urbanistiche le cui spese di adeguamento e i dettagli sono indicati nella medesima perizia estimativa cui si rinvia.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sopra indicati, verranno posti in vendita in **n. 1 LOTTO** nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, 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.

*Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019**
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

La presente vendita si deve considerare 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 urbanistici, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli per rinnovi, volture, accatastamenti di vario genere) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La Procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con il sottoscritto Liquidatore.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti il trasferimento.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

- 1. Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno pervenire, in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno mercoledì 05.08.2020** (giorno non festivo, antecedente la data fissata per il loro esame e per la gara fra gli offerenti) **presso lo studio del Notaio, Dott.ssa Ivana Panella** in Cesenatico Via Fiorentini n. 46. Sulla busta dovranno essere indicate esclusivamente le seguenti diciture: “*Procedura di Liquidazione dei beni n. 1685/2018 Tribunale di Forlì*”, “*Procedura di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti n. 12/2019 Tribunale di Forlì*”, “*Procedura di Accordo di Ristrutturazione dei Debiti n. 13/2019 Tribunale di Forlì*” *Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Caterina Valducci, offerta per acquisto Lotto n. 1*”.
- 2. L'offerta dovrà contenere:**
 - a) cognome, nome (denominazione o ragione sociale in caso di persona giuridica), luogo e data di nascita, codice fiscale, eventuale partita IVA, domicilio (sede legale in caso di persona giuridica), stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta),

*Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019**
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

il quale dovrà presentarsi direttamente (o tramite legale rappresentante in caso di persona giuridica o tramite rappresentante nominato con procura notarile) il giorno dell'asta.

Se l'offerente è coniugato dovrà rendere un'autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in 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 esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta.

Se l'offerente è una società od altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato dell'Ufficio deputato alla tenuta del registro delle Imprese da cui risulti la vigenza della Società, il nome e i dati del legale rappresentante in carica con l'indicazione dei poteri di presentazione dell'offerta di acquisto e dei poteri conferiti in udienza, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto o da delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio).

In tale ultimo caso dovrà essere allegata copia della delibera contenente delega ed attribuzione dei poteri;

- b) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto **che non potrà essere inferiore al prezzo minimo** indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia. L'offerta non sarà considerata altresì efficace se perviene oltre il termine sopra indicato e se non è accompagnata da cauzione con le modalità e nella misura sotto indicate;
- d) l'indicazione della data della vendita e della procedura a cui la stessa si riferisce, le indicazioni concernenti il tempo e il modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, nonché l'espressa dichiarazione di aver letto la relazione di stima e di conoscere lo stato degli immobili;
- e) dichiarazione di residenza o elezione del domicilio dell'offerente nel Comune di Forlì, ove ha sede il Tribunale; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- f) copia di un valido documento di identità dell'offerente o legale rappresentante;
- g) **assegno circolare non trasferibile**, intestato alla procedura principale "*Procedura di*

*Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019**
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

Liquidazione dei beni n. 1685/2018 Tribunale di Forlì”, per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di acquisto o successivo rifiuto o decadenza dal versamento del prezzo.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale della vendita svoltasi avanti al Notaio;

3. **Il giorno giovedì 06.08.2020 alle ore 12.00 in Cesenatico Via Fiorentini n. 46 presso lo studio del Notaio, Dott.ssa Ivana Panella**, incaricato della stipula del successivo atto di vendita, si procederà con l'apertura della busta depositata ritualmente e, nel caso di più offerenti sarà indetta una **gara** sulla base dell'offerta più alta pervenuta fissando, per eventuali **rilanci**, un importo **minimo di €5.000,00 (cinquemila/00) per il Lotto n. 1.** Ove non vi fosse adesione alla gara, si procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e, per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente dell'entità del prezzo offerto, dell'ammontare della cauzione prestata, delle forme, modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta d'acquisto (a tal fine farà fede la data con l'orario di deposito apposta sulla busta);

Nel caso di un solo offerente, il bene s'intende automaticamente aggiudicato al soggetto indicato nella medesima offerta, purché non inferiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, pena la definitiva perdita della cauzione.

La vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote vigenti al momento di trasferimento del bene; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine dell'esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente.

*Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019**
Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

L'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, per mezzo del Notaio Dott.ssa Ivana Panella con studio in Cesenatico (Fc) Via Fiorentini n. 46. In seguito alla vendita verrà autorizzata la cancellazione dei gravami pendenti ex art. 14-novies c.3 L. 3/2012, il cui costo sarà a carico dell'acquirente, come infra precisato.

La vendita potrà essere sospesa dal Giudice Delegato con decreto motivato nel caso ravvisi gravi e giustificati motivi a norma dell'art. 14-novies c.2 della L. 3/2012.

Tutte le spese inerenti la vendita, quali quelle di registrazione, trascrizione, voltura, l'eventuale IVA e notarili ovvero fiscali e non, s'intendono poste a carico dell'acquirente, come pure le spese per la cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal Dlgs 192/05 come modificato dal D.Lgs. 311/06, del Certificato di Destinazione Urbanistica, nonché per ogni altra imposta, tassa ed oneri accessori alla vendita. Le spese condominiali come pure le imposte relative agli immobili sono a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'aggiudicazione.

Le violazioni della legge 47/85 dovranno essere sanate secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa a cura e spese dell'aggiudicatario.

QUANTO ALLA PUBBLICITA' COMUNICA

- che per la presente vendita è stata scelta una pubblicità commerciale da effettuarsi per estratto, una sola volta, sul quotidiano "Il Resto del Carlino" e sui siti web: www.tribunale.forli.giustizia.it www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistastegiudiziarie.it da compiersi almeno 45 gg. prima del termine per la presentazione delle offerte, oltre alla pubblicazione obbligatoria sul portale delle vendite pubbliche e sulle vendite telematiche PVP presso il Ministero della Giustizia da compiersi almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- che le notifiche del presente avviso verranno eseguite al debitore, ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione nonché a tutti i creditori ipotecari iscritti.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Caterina Valducci con Studio in Forlì Corso A. Diaz n. 64, Tel. 0543/29024, Fax 0543/30372, e-mail: studio.cvalducci@gmail.com, presso il cui studio sarà possibile estrarre/visionare le perizie di stima e i relativi allegati nella versione ostensibile ai terzi.

Liquidatore Dott.ssa Caterina Valducci delle Procedure di:
*Liquidazione del Patrimonio **RG n.1685/2018** - ex artt.14 e ss. L.3/2012*
*Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 12/2019***
*Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex Art. 7 c.1 L. 3/2012 - **ARD RG n. 13/2019***

Forlì, 18 Giugno 2020

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Caterina Valducci