

TRIBUNALE DI FORLÌ
Sezione Civile-Fallimenti

FALLIMENTO n. 54/2019

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Barbara Vacca

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Francesco Casadei Gardini

1^ AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Francesco Casadei Gardini con studio in Forlì, Via G. Pedriali n. 18 nominato curatore del fallimento n. 54/2019

PREMESSO

- che con sentenza del 06/11/2019 il Tribunale di Forlì ha dichiarato il fallimento n. 54/2019 nominando Giudice Delegato Dott.ssa Barbara Vacca e Curatore fallimentare il Dott. Francesco Casadei Gardini;
- che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il Giudice Delegato al fallimento ha autorizzato il sottoscritto Curatore ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 legge fallimentare, per la vendita dell'immobile, nella forma ASINCRONA (D.M. 32/2015 art. 2);
- Visto l'art. 490 cpc;

AVVISA

che per mezzo del soggetto specializzato alla vendita **I.V.G. Forlì Srl** (indicato nel presente regolamento anche come IVG) con sede in **Forlì (FC) via Antonio Vivaldi n. 11/13**, si procederà alla **VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA CON AUTOESTENSIONE DEL TERMINE** dei seguenti beni immobili sotto descritti e meglio individuati nella perizia estimativa in atto e alle condizioni e modalità di seguito indicate, svolte nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e al d.m. 32/2015.

Identificazione dei beni:

LOTTO N. 1

Piena di proprietà concernente un Fabbricato a destinazione commerciale con annesso locale ad uso abitativo pertinenziale al locale commerciale sito in Cesenatico (FC) Viale Carducci n° 24 [locale uso commerciale] e civico 28\A [monolocale pertinenziale].

Identificazione Catastale

Catasto fabbricati del comune di Cesenatico:

Foglio 9, particella 72 sub. 30, zona 1, classe 7, cat C/1 rendita € 3.571,14 [negoziò]

Foglio 9, particella 72 sub. 15, classe 3, zona 1, cat A/2 rendita € 451,90[monolocale pertinenziale]

Prezzo base € 494.000,00 (Quattrocentonovantaquattromila/00).

OFFERTA MINIMA: € 370.500,00 (euro Trecentosettantamilacinquecento /00)

Rilancio minimo: 2% del prezzo di vendita

Situazione occupativa: Immobili liberi

LOTTO N. 2

Piena di proprietà concernente un Fabbricato a destinazione commerciale con annesso locale ad uso abitativo pertinenziale al locale commerciale sito in Cesenatico (FC) Viale Carducci n° 22 [locale uso commerciale] e civico 28\B [monolocale pertinenziale].

Identificazione Catastale

Catasto fabbricati del comune di Cesenatico:

Foglio 9, particella 72 sub. 31, zona 1, classe 7, cat C/1 rendita € 6.074,00 [locale uso commerciale]

Foglio 9, particella 72 sub. 16, classe 3, zona 1, cat A/2 rendita € 451,90[monolocale pertinenziale]

Prezzo base € 668.000,00 (Seicentosessantottomila/00).

OFFERTA MINIMA: € 501.000,00 (euro Cinquecentounomila/00)

(Rilancio minimo: 2% del prezzo di vendita)

Situazione occupativa: Immobili liberi

LOTTO N. 3

Piena di proprietà concernente un Fabbricato a destinazione commerciale con annesso locale ad uso abitativo pertinenziale al locale commerciale sito in Cesenatico (FC) Viale Carducci n° 22 [locale uso commerciale] e civico 28\C [monolocale pertinenziale].

Identificazione Catastale

Catasto fabbricati del comune di Cesenatico:

Foglio 9, particella 72 sub. 29, zona 1, classe 7, cat C/1 rendita € 5.158,00 [locale uso commerciale]

Foglio 9, particella 72 sub. 17, classe 3, zona 1, cat A/2 rendita € 451,90[monolocale pertinenziale]

Prezzo base € 666.000,00 (Seicentosessantaseimila/00).

OFFERTA MINIMA: € 499.500,00 (euro Quattrocentonovantanovemilacinquecento/00)

Rilancio minimo: 2% del prezzo di vendita

Situazione occupativa: Locale ad uso commerciale occupato senza titolo – contratto locativo risolto ex art 1456 c.c. - , monolocale pertienziale libero.

LOTTO N. 4

Piena di proprietà concernente un Fabbricato ad uso abitativo sito in Cesenatico (FC) Viale Carducci n° 28\D.

Identificazione Catastale

Catasto fabbricati del comune di Cesenatico:

Foglio 9, particella 72 sub. 18, classe 3, zona 1, cat A/2 rendita € 451,90[monolocale ad uso abitativo]

Prezzo base € 159.000,00 (Centocinquantanovemila/00).

OFFERTA MINIMA: € 119.250,00 (euro Centodiciannovemiladuecentocinquanta/00)

Rilancio minimo: 2% del prezzo di vendita

Situazione occupativa: Immobile libero

LOTTO N. 5

Piena di proprietà concernente un Fabbricato a destinazione commerciale sito in Cesenatico (FC) Viale Carducci n° 26 [locale uso commerciale].

Identificazione Catastale

Catasto fabbricati del comune di Cesenatico:

Foglio 9, particella 72 sub. 28, zona 1, classe 7, cat C/1 rendita € 5.799,29 [locale uso commerciale]

Prezzo base € 440.000,00 (Quattrocentoquarantamila/00).

OFFERTA MINIMA: € 330.000,00 (euro Trecentotrentamila/00)

Rilancio minimo: 2% del prezzo di vendita

Situazione occupativa: immobile in corso di liberazione

PER TUTTI I LOTTI I TERMINI DELLA GARA SONO I SEGUENTI

Termine presentazione delle offerte: 09/09/2020 ore 12,00

INIZIO ESAME OFFERTE: giorno 10/09/2020 ore 10,00

INIZIO GARA : giorno 10/09/2020 ore 12,00

TERMINE GARA: giorno 11/09/2020 ore 15,00

Autoestensione del termine: Qualora vengano presentate offerte negli ultimi cinque minuti della gara, il termine sarà prorogato di ulteriori 5 minuti e così di 5 minuti in cinque minuti qualora vengano effettuate nuove offerte nel periodo di autoestensione. Questo per dar modo a tutti di poter elaborare offerte migliorative.

Si rimanda, in ogni caso e per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso di vendita, alle relazioni di stima agli atti della procedura che devono essere consultate dall'offerente ed alla quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e sui siti internet: www.ivgforli.it, www.astagiudiziaria.com, www.asteforlicesena.it e www.asteivg.com o presso gli uffici di I.V.G. di Forli Srl.

Per qualsiasi informazione si prega di contattare l'IVG ai seguenti recapiti:

telefono: 0543/473480 - mail: ivg.forli@gmail.com - pec: ivg.forli@legalmail.it

E'possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con IVG, da contattare ai recapiti sopra indicati ed entro e non oltre 10 giorni prima della scadenza del deposito dell'offerta.

Si precisa che gli unici soggetti cui fare riferimento nella procedura di vendita sono, ciascuno per quanto di competenza, il Curatore e IVG Forlì srl, con esclusione di ogni altro soggetto (segnatamente, agenzie immobiliari, intermediari e simili).

Gli immobili saranno posti in vendita mediante procedura competitiva ai sensi dell'art.107 1° comma L.F., attraverso gara telematica asincrona.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma **www.asteforlicesena.it** e/o **www.asteivg.com** entro il seguente termine:

giorno 09, mese Settembre, anno 2020, ora: 12:00

tramite il tasto "FAI UNA OFFERTA" posizionato all'interno della scheda del lotto di interesse nei portali sopra indicati. Per poter formula l'offerta occorre essere iscritti alla piattaforma **www.asteforlicesena.it**, operazione possibile tramite il tasto "registrazione" posto in alto sulla destra del portale o entrando nell'area "come funziona" alla voce "registrazione".

Registrazione alla piattaforma www.asteforlicesena.it

In fase di registrazione l'utente può scegliere User e password, quali credenziali per accedere alla propria area riservata. L'iscrizione è seguita dalla ricezione di mail del sistema che si chiede di confermare.

L'utente dovrà inoltre accettare le "condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche", scaricabili dal sito nell'apposita sezione e inviate a mezzo mail all'utente in fase di partecipazione alla gara.

L'utente, effettuata la registrazione, è responsabile dei propri codici di accesso e pin univoco: dati che non potrà cedere o divulgare a terzi. Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.

L'iscrizione alla piattaforma di una società o soggetto persona giuridica va eseguita dal rappresentante legale quale persona fisica. Al momento della eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare, in qualità di soggetto offerente, il nome della società

In fase di registrazione andranno inseriti i dati dell'offerente (i campi evidenziati in giallo sono obbligatori):

1. Nome e Cognome
2. Codice Fiscale
3. Numero del documento di riconoscimento (carta di identità o passaporto)
4. Data e luogo di nascita e nazionalità

5. Contatti: email o PEC, numero di telefono fisso o cellulare. **L'indicazione di un recapito telefonico e di una casella email sono tassativamente obbligatorie.** Il contatto email indicato sarà quello in cui l'offerente dichiara di voler ricevere tutte le comunicazioni inerenti la partecipazione alla vendita, sollevando IVG da ogni eventuale responsabilità in merito alla mancata ricezione di comunicazioni inerenti la gara.
6. Residenza: regione, provincia, Comune, Via e n.ro civico, CAP
7. Eventuale domicilio se diverso dalla residenza
8. Informazione dell'account: username, password, email

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta, una volta effettuata l'iscrizione alla piattaforma, devono cliccare il pulsante "**FAI UNA OFFERTA**", presente all'interno della scheda del bene nel portale www.asteforlicesena.it e/o www.asteivg.com.

La compilazione dell'offerta si compone delle seguenti fasi:

Fase 1: indicazione importo offerto: va inserito l'importo offerto per il bene in vendita che NON potrà essere inferiore all'importo dell'OFFERTA MINIMA indicato per il lotto su cui si vuole partecipare. Offerte con importi inferiori a quello dell'offerta minima non saranno considerate valide.

Fase 2: indicazione dati anagrafici del presentatore dell'offerta: questa fase serve per inserire i dati del presentatore dell'offerta di colui che cioè materialmente inserisce l'offerta nella piattaforma. Salvo i casi indicati al successivo punto 5 della Fase 4 il Presentatore deve coincidere con l'Offerente (cioè con colui che si intesterà l'immobile in caso di aggiudicazione). I dati della scheda sono già precompilati con quelli inseriti in sede di registrazione alla piattaforma. In caso di più offerenti devono essere inseriti anche i dati degli altri offerenti. E' possibile presentare anche un'offerta per conto di un terzo soggetto, fleggando la casella "NO" alla domanda "*il presentatore è uno degli offerenti*".

Fase 3: indicazione dati anagrafici dell'offerente/i (normalmente tale figura coincide con il presentatore): l'Offerente è il soggetto a cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione; i dati della scheda sono già precompilati, il sistema riproduce in automatico quelli inseriti per il presentatore quando le due figure coincidono (si veda punto 5 della Fase 4 per i casi in cui le due figure possono non coincidere). Nella sezione "partecipazione" devono essere inseriti il diritto per il quale si vuole partecipare alla gara, la quota (che sarà sempre 100% in caso di unico partecipante mentre dovrà essere ripartita tra i vari partecipanti quando questi siano più di uno), il titolo con cui il Presentatore partecipa alla gara. In caso di più offerenti i dati vanno indicati per ciascun offerente. Da ultimo va indicata la modalità con cui si desidera ricevere la fattura elettronica. Nel caso il soggetto offerente sia un privato andrà fleggata la casella posta in calce al riquadro.

Fase 4: caricamento della documentazione richiesta dal venditore: in questa sezione devono essere prodotti:

1. Copia di un documento di identità in corso di validità di ciascun offerente;
2. Copia di un documento di identità in corso di validità del Presentatore, nel caso in cui costui sia persona diversa dall'offerente/i;
3. Copia del modello di "offerta irrevocabile di acquisto" debitamente compilato. Il modello predisposto da IVG

(reperibile sul sito www.asteforlicesena.it o previa richiesta alla casella ivg.forli@gmail.com) include anche la dichiarazione dello stato civile, della presa visione della perizia, dei recapiti e dell'eventuale richiesta dei benefici fiscali previsti per l'acquisto della prima casa. Si ricorda che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.); al modello va applicata una marca da bollo da 16 euro prima di procedere alla scansione e copia in originale andrà poi inviata o consegnata all'IVG.

4. In caso di società:

- copia di Visura Camerale aggiornata (da non più di 30 giorni) da cui si evincano i poteri attribuiti al legale rappresentante;
- copia delle eventuali delibere del Consiglio di Amministrazione o Assemblee dei Soci necessarie per la partecipazione all'asta.
- copia del modello di "offerta irrevocabile di acquisto per le persone giuridiche" debitamente compilato. Il modello predisposto da IVG (reperibile sul sito www.asteforlicesena.it o previa richiesta alla casella ivg.forli@gmail.com); al modello va applicata una marca da bollo da 16 euro prima di procedere alla scansione e copia in originale andrà poi inviata o consegnata all'IVG.

5. In caso di Presentatore diverso dall'offerente:

- qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, la stessa può essere fatta anche per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c. Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare nei tre giorni successivi il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato (art. 583 c.p.c.) al Curatore.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

Fase 5: - pagamento della cauzione: La cauzione dovrà contenere **un importo pari al 10% del prezzo offerto**, e dovrà essere versata mediante:

- bonifico bancario o postale sul seguente conto corrente: **IT18K0538713202000003155309** intestato a Fallimento 54/2019 indicando come causale "versamento cauzione fallimento n. 54/2019 lotto ___"

In questa sezione vanno inseriti i dati relativi al bonifico bancario effettuato quale cauzione, il titolare del conto, numero di CRO, data del versamento, importo, IBAN da utilizzare per la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari e i termini di pagamento del saldo prezzo in caso di aggiudicazione.

- assegno circolare: Tramite assegno circolare intestato a Fallimento 54/2019 da depositare presso gli Uffici dell'I.V.G. di Forlì siti in Forlì (FC) via Antonio Vivaldi n. 11/13 unitamente alla copia del modello di "offerta irrevocabile di acquisto", allegata all'offerta telematica come sopra indicato, entro e non oltre il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

NB: a parità di condizioni offerte nel caso di più offerenti, il bene verrà aggiudicato a colui che ha indicato le condizioni migliori in termini di saldo prezzo, ed in caso di stesse condizioni anche di saldo prezzo il bene verrà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta per primo.

Con riferimento alla cauzione versata tramite bonifico bancario si sottolinea che:

- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto corrente sopra indicato il giorno dell'esame delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di **nullità dell'offerta**.
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 7 giorni lavorativi, che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che è stato indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Con riferimento alla cauzione versata tramite assegno circolare si sottolinea che:

- in caso di mancata aggiudicazione, l'assegno depositato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 7 giorni lavorativi, che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, previo accordo con l'IVG.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta completata e trasmessa l'offerta digitale non sarà più possibile modificarla o cancellarla o modificare e/o integrare i relativi allegati, che saranno acquisiti definitivamente dal Portale e conservate dal Portale stesso in modo segreto.

IN OGNI CASO:

- a) **L'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- b) **L'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno fissato come termine per la presentazione delle offerte o se sarà inferiore al valore dell'offerta minima sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente regolamento di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

VALIDAZIONE DELLE OFFERTE

IVG unitamente al Curatore nel giorno indicato come "INIZIO ESAME OFFERTE", provvederanno al controllo e alla validazione delle stesse. Le offerte valide daranno luogo all'abilitazione dell'utente alla partecipazione alla gara che si svolgerà dal giorno indicato come inizio gara e terminerà il giorno e alle ore indicate come termine gara, salvo i successivi eventuali periodi di autoestensione come sopra specificati. Gli offerenti abilitati alla partecipazione alla gara riceveranno una comunicazione via email in tal senso. La gara non verrà avviata in caso di mancanza di offerte o di unica offerta valida.

In caso di una unica offerta valida di importo uguale o superiore al prezzo base si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo quanto previsto dall'art. 107 4° comma e art. 108 1° comma L.F, dandone immediata

comunicazione all'aggiudicatario all'indirizzo email da lui indicato in sede di registrazione nella piattaforma www.asteforlicesena.it

In caso di pluralità di offerte valide sarà avviata la gara telematica tra gli offerenti che vi intendono partecipare, secondo le modalità riportate nel paragrafo "sintesi delle modalità di partecipazione".

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara telematica sarà sufficiente che i soggetti abilitati, ossia la cui offerta sia stata ritenuta valida, si colleghino alla piattaforma www.asteforlicesena.it e/o www.asteivg.com (sezione vendite) effettuando la login tramite la loro username e password. Una volta autenticato l'offerente potrà effettuare i rilanci per il lotto su cui ha presentato l'offerta. Al termine della gara o del periodo di autoestensione, risulterà aggiudicatario colui che avrà effettuato l'offerta più alta. L'aggiudicazione avverrà salvo quanto previsto dall'art.107 4° comma e art. 108 1° comma L.F.

Nel corso della gara la piattaforma invierà un messaggio email ogni volta che l'offerta di un utente sia stata superata dall'offerta di un altro offerente.

In caso di pluralità di offerte valide di pari importo, senza che nessuno degli offerenti partecipi alla gara effettuando rilanci, si procederà all'aggiudicazione del lotto in favore di colui che ha indicato il minor termine per effettuare il saldo prezzo e, in caso di parità anche di termine per effettuare il saldo prezzo, si aggiudicherà il bene colui che ha presentato per primo l'offerta così come indicato dai log di sistema della piattaforma.

ASSISTENZA

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà contattare il Gestore della piattaforma telematica all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211 o I.V.G. Forlì Srl all'indirizzo ivg.forli@gmail.com oppure al numero 0543/473480 oppure recarsi presso gli uffici di I.V.G. Forlì Srl in Forlì (FC), via A. Vivaldi 11/13, dal lunedì al venerdì negli orari 09:00 – 12:00 / 15:00 – 18:00 (escluso mercoledì pomeriggio) esclusivamente previo appuntamento.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

In ipotesi di aggiudicazione dei lotti sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dal curatore, almeno 15 giorni prima del giorno fissato per il rogito.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

Il Curatore provvederà a trasmettere all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri fiscali entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese e degli oneri fiscali, dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in una unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura almeno 3 giorni prima di quello fissato per il rogito notarile e comunque entro il termine per il saldo prezzo indicato nell'offerta.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Il compenso del Notaio e le spese di registrazione relative alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento degli immobili e gli altri costi (imposte, tasse ecc), sono a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.

Sarà posto altresì a carico dell'aggiudicatario il compenso dell'Ausiliario alla vendita IVG, soggetto ad IVA di legge, da pagarsi con assegno circolare intestato a I.V.G. Forlì srl o con bonifico bancario entro dieci giorni dall'aggiudicazione alle seguenti tariffe:

Il compenso verrà così calcolato in percentuale per scaglioni sul valore di aggiudicazione del lotto immobiliare:

Compenso unitario:

- fino a euro 25.000,00: 3%;
- da euro 25.000,01 e fino a euro 100.000,00: 1%;
- da euro 100.000,01 e fino a euro 200.000,00: 0,8%;
- da euro 200.000,01 e fino a euro 300.000,00: 0,7%;
- da euro 300.000,01 e fino a euro 500.000,00: 0,5%;
- da euro 500.000,01 e oltre: 0,3%.

È comunque dovuto un compenso unitario non inferiore a € 700,00.

Sarà dovuto inoltre un rimborso spese forfettario del 10% sul compenso unitario (come sopra calcolato).

Tutte le tariffe sopra scritte sono escluse di Iva

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Curatore e del Giudice Delegato. Sarà onere del Curatore informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione, informare per tempo anche l'Aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamato nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

La vendita forzata 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, onere di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelle urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale 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 valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione del valore.

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.

Le spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e l'eventuale I.V.A. sono a carico dell'aggiudicatario come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006.

Tutti gli oneri, i diritti, i tributi e le spese derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno posti a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o I.V.A.) 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 alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore 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 Curatore 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.

La proprietà, il possesso ed 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 dal decreto di trasferimento, che verrà emesso 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.

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla procedura.

VARIE

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare.

Il presente regolamento di procedura competitiva è regolato dalla Legge italiana. Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Forlì.

L'invio da parte dei soggetti interessati dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce espressa e incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente regolamento di procedura competitiva di vendita.

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

Forlì, 30/06/2020

Il Curatore

Dott. Francesco Casadei Gardini

