

Dott.ssa Sonia Guariglia
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Via A. Dragoni n.57 Forlì 47122(FC)
Tel. 0543 - 400539

TRIBUNALE DI FORLÌ
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N.17/2020
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

La sottoscritta Dott.ssa Sonia Guariglia, Liquidatore della procedura in epigrafe,

- Visto l'art.107 L.F. e visto il programma di liquidazione contenente le modalità di vendita depositato in Tribunale;
- Dato atto che in data 29.06.2021 i comproprietari estranei alla presente procedura di Liquidazione del Patrimonio hanno rilasciato procura notarile al sottoscritto Liquidatore autorizzandolo alla vendita dell'intera proprietà;

PONE IN VENDITA

Il lotto al maggior offerente, il seguente bene immobile di proprietà della Liquidazione dei beni n.17/2020:

- **LOTTO 3: FABBRICATO COLONICO sito nel Comune di Forlì (FC), Frazione Carpinello, Via delle Campane n.1, dati catastali:**
 - Foglio 123 - Particella 101 - subalterno 1, cat. A/3, classe 2, vani 5, rendita € 309,87;
 - Foglio 123 – Particella 101 – subalterno 2, cat. A/3, classe 2, vani 5, rendita € 309,87;
 - Foglio 123 – Particella 101 – subalterno 4, cat. D/10, rendita € 798,00;valutato pari ad euro 262.000,00 dal Geom. Stefano Mingozzi, la cui vendita in un unico lotto è stata prevista al **Prezzo base d'asta 90.000,00.**
- Trattasi di fabbricato terra-cielo disposto su due livelli collegati da una scala interna:
- alla prima unità immobiliare si accede dall'ingresso comunale al piano terra da cui si raggiungono tutti i locali zona giorno e notte. La zona giorno costituita da n. 1 soggiorno-cucina e n. 1 dispensa. La zona notte costituita da n. 1 camera da

Dott.ssa Sonia Guariglia
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Via A. Dragoni n.57 Forlì 47122(FC)
Tel. 0543 - 400539

letto e n. 1 servizio igienico. Presente anche un locale cantina in direzione frontale dell'ingresso;

- alla seconda unità immobiliare si accede salendo la scala interna fino al piano primo dove da un disimpegno centrale si accede a n. 2 camere da letto, n. 1 cucina, n. 1 servizio igienico e n. 1 soggiorno;

- al piano terra sono posti ulteriori vani ad uso servizi.

L'immobile è libero.

La Dott.ssa Sonia Guariglia, con Studio in Forlì, Via A. Dragoni n.57, Liquidatore della Liquidazione dei beni n.17/2020 sopra indicata

DISPONE

Procedersi alla **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili sopra descritti, alle seguenti, specifiche e tassative condizioni:

- **Prezzi base e rilanci minimi**

Numero Lotto	Prezzo Base	Rilanci
LOTTO 3	€ 90.000,00	€ 2.100,00

- **Offerte di acquisto**

Le offerte di acquisto, da redigersi in bollo (€ 16,00), devono contenere:

- l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, eventuale partita iva se rilevante, stato civile e recapito telefonico del soggetto che acquista l'immobile, copia di valido documento d'identità (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovranno essere prodotti certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in corso di validità, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, nonché eventuale altra documentazione necessaria al fine di comprovare la legittimazione ed i poteri dell'offerente;

Dott.ssa Sonia Guariglia
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Via A. Dragoni n.57 Forlì 47122(FC)
Tel. 0543 - 400539

- nel caso di offerente 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;
- nel caso di offerente minorene, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne esercita la potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto. Non è consentito il pagamento rateale e il saldo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'identificazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di conoscere lo stato dei beni immobili;
- **assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione del patrimonio n.17/2020 – Tribunale di Forlì”** inserito nella medesima busta chiusa, per **importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione; **l'offerta sarà inefficace se inferiore al prezzo base**. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di aggiudicazione svoltasi avanti al Liquidatore.
- **Deposito dell'offerta**
Le **offerte** di acquisto dovranno pervenire, in busta chiusa, presso il Tribunale di Forlì **entro le ore 12.00 del giorno 28.05.2024** che dovrà presentare all'esterno esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la dicitura **“Liquidazione del patrimonio n.17/2020 – offerta di acquisto di bene immobile lotto n. 3”** (indicare il numero di lotto per il quale l'offerta viene presentata), nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Dott.ssa Sonia Guariglia
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Via A. Dragoni n.57 Forlì 47122(FC)
Tel. 0543 - 400539

- **Esame delle offerte, gara ed aggiudicazione**

La procedura di aggiudicazione avverrà il **giorno 29.05.2024 alle ore 10.00** a Forlì (FC), in Via Dragoni n.57 presso lo Studio del Liquidatore Dott.ssa Sonia Guariglia.

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 o procuratori speciali nei limiti del mandato ricevuto ed indicato in procura), **sulla base dell'offerta più alta pervenuta**, con l'**aumento minimo indicato nella tabella a pag.3 del bando**.

Non saranno ritenute valide offerte inferiori al prezzo base.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, nel termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni dall'apertura delle buste, a pena la definitiva perdita della cauzione.

La cauzione sarà impiegata per il pagamento degli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a carico dell'aggiudicatario; qualora la cauzione non sia sufficiente le residue somme dovute per oneri fiscali e spese dovranno essere versate con il pagamento del prezzo di vendita.

- **Trasferimento della proprietà**

Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e la definizione della vendita dovrà avvenire attraverso la sottoscrizione dell'atto di compravendita presso il Notaio Dott. Marco Maltoni con studio in Forlì con spese a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 108, 1° comma L.F., il Giudice delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Dott.ssa Sonia Guariglia
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Via A. Dragoni n.57 Forlì 47122(FC)
Tel. 0543 - 400539

- **Consistenza, regolarità urbanistica, conformità, assenza di garanzie per vizi**

Gli immobili vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal Geom. Stefano Mingozi nominato dal Liquidatore su autorizzazione del Giudice Delegato, che può essere consultata dagli offerenti anche presso la Cancelleria del Tribunale di Forlì o, previo appuntamento, presso il Liquidatore Dott.ssa Sonia Guariglia. La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

- **Oneri a carico dell'aggiudicatario**

Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della Legge n.47/1985 e/o del D.P.R. n.380/2001, secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

La cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, sequestri conservativi ed altre formalità pregiudizievoli, previa istanza presentata dal Liquidatore ex art. 108 L. F. sono a carico dell'aggiudicatario.

La vendita degli immobili sarà soggetta ad IVA o ad imposta di registro in base al regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene, sia alle condizioni fiscali soggettive delle parti.

- **Pubblicità**

Infine quanto alla pubblicità si comunica che la "procedura competitiva" scelta per la presente vendita consiste nella pubblicità da effettuarsi sul sito web

Dott.ssa Sonia Guariglia
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Via A. Dragoni n.57 Forlì 47122(FC)
Tel. 0543 - 400539

www.asteannunci.it, sul sito www.aste.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.), con notifica del presente avviso a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Per ulteriori informazioni, così come per visionare gli immobili oggetto del presente bando di vendita, è possibile rivolgersi al Liquidatore, Dott.ssa Sonia Guariglia, con studio in Forlì, Via Dragoni n.57, tel. 0543/400539, e-mail: guariglia@studioguarigliaraggi.com

Forlì, 14.03.2024

Il Liquidatore
Dott.ssa Sonia Guariglia