TRIBUNALE DI FORLÌ

R.G. n. 3/2026

Liquidazione Controllata ex art. 268 e ss CCII

Giudice Delegato: Dott.ssa Barbara Vacca

Pec: liquidazionevillabagnolo@pec-gestorecrisi.it

AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

3° esperimento

Il sottoscritto Dott. Massimiliano Graffiedi, con studio in Cesena, Via Leopoldo Lucchi 135, telefono 0547 28278 e-mail: m.graffiedi@rgstudioassociato.it, in qualità di Liquidatore della Procedura di Liquidazione Controllata in epigrafe, nominato con sentenza emessa il 15.01.2026, pubblicata il 20.01.2026, in esecuzione del Programma di Liquidazione e dell'Integrazione del Programma di Liquidazione ai sensi degli artt. 213, commi 3 e 4, e 272, comma 2 CCII, approvati dal Giudice Delegato rispettivamente in data 20.04.2026 ed in data 30.04.2026;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 18/03/2027 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 18/03/2027 (con termine alle ore 15:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.astemobili.it oltre che sul sito www.doauction.it e www.garavirtuale.it del seguente lotto:

***

- **LOTTO UNICO**: **complesso aziendale per la coltivazione di uva e la produzione e commercializzazione di vino composto da un compendio immobiliare ed un complesso aziendale mobiliare comprensivo dei beni materiali e immateriali, come di seguito dettagliato.**
  - Compendio immobiliare sito in Castrocaro Terme e Terra del Sole (FC) Via Bagnolo, distinto al:
    - Catasto Fabbricati di detto Comune al:
      - foglio 19, particella 49, sub. 13, zona cens. 1, categoria D/10, Rendita Catastale € 370,00;
      - foglio 19, particella 64, sub. 8, zona cens. 1, categoria D/10, Rendita Catastale € 280,00;
      - foglio 19, particella 132, categoria F/1, consistenza 170 mq;
      - foglio 19, particella 133, categoria F/1, consistenza 106 mq;
      - foglio 19, particella 119, sub. 1, zona cens. 1, categoria D/10, Rendita Catastale € 1.664,00;
      - foglio 19, particella 49, sub. 2, zona cens. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza 125 mq, sup. cat. 140 mq, Rendita Catastale € 677,85;
      - foglio 19, particella 64, sub. 2, zona cens. 1, categoria D/10, Rendita Catastale € 296,00;
      - foglio 19, particella 49, sub. 5, zona cens. 1, categoria B/7, classe U, consistenza 335 mq, sup. cat. 100 mq, Rendita Catastale € 207,62;
      - foglio 19, particella 49, sub. 4, categoria F/3;

- foglio 19, particella 131, sub. 1, zona cens. 1, categoria D/1, Rendita Catastale € 51,72;
- foglio 19, particella 64, sub. 5, zona cens. 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 8,5 vani, sup. cat. 243 mq, Rendita Catastale € 570,68;
- foglio 19, particella 49, sub. 16, zona cens. 1, categoria A/7, classe 3, consistenza 10 vani, sup. cat. totale 302 mq, sup. cat. totale escluse aree scoperte 269 mq, Rendita Catastale € 1.601,02;
- foglio 19, particella 49, sub. 17, zona cens. 1, categoria D/7, Rendita Catastale € 1.520,00;

oltre ai beni comuni non censibili.

- Catasto Terreni di detto Comune al:
  - foglio 19, particella 154, qualità semin. Arbor., classe 4, superficie 15.800 mq, Reddito Dominicale € 44,88 Reddito Agrario € 61,20;
  - foglio 19, particella 155, qualità lag. pal. sta., superficie 3.650 mq;
  - foglio 19, particella 110, Porz. AA qualità pasc. arbor., classe U, superficie 174 mq, Reddito Dominicale € 0,22 Reddito Agrario € 0,18; Porz. AB qualità vigneto, classe 2, superficie 246 mq, Reddito Dominicale € 2,10 Reddito Agrario € 2,10;
  - foglio 19, particella 107, qualità semin. arbor., classe 4, superficie 148 mq, Reddito Dominicale € 0,42 Reddito Agrario € 0,57;
  - foglio 19, particella 116, qualità semin. arbor., classe 4, superficie 3.918 mq, Reddito Dominicale € 11,13 Reddito Agrario € 15,18;
  - foglio 19, particella 118, qualità seminativo, classe 3, superficie 6.519 mq, Reddito Dominicale € 18,52 Reddito Agrario € 23,57;
  - foglio 19, particella 125, Porz. A qualità vigneto, classe 3, superficie 1.450 mq, Reddito Dominicale € 9,36 Reddito Agrario € 11,23; Porz. B qualità incolt. prod., classe U, superficie 771 mq, Reddito Dominicale € 0,08 Reddito Agrario € 0,16;
  - foglio 19, particella 127, Porz. A qualità semin arbor, classe 4, superficie 1.500 mq, Reddito Dominicale € 4,26 Reddito Agrario € 5,81; Porz. B qualità incolt. prod., classe U, superficie 184 mq, Reddito Dominicale € 0,02 Reddito Agrario € 0,04;
  - foglio 19, particella 129, qualità vigneto, classe 3, superficie 200 mq, Reddito Dominicale € 1,29 Reddito Agrario € 1,55;
  - foglio 19, particella 134, Porz. A qualità frutteto, classe U, superficie 1.000 mq, Reddito Dominicale € 23,76 Reddito Agrario € 9,04; Porz. B qualità vigneto, classe 3, superficie 2.000 mq, Reddito Dominicale € 12,91 Reddito Agrario € 15,49; Porz. C qualità incolt. prod., classe U, superficie 3.622 mq, Reddito Dominicale € 0,37 Reddito Agrario € 0,75;
  - foglio 19, particella 138, Porz. A qualità vigneto, classe 3, superficie 750 mq, Reddito Dominicale € 4,84 Reddito Agrario € 5,81; Porz. B qualità semin. arbor., classe 4, superficie 1.500 mq, Reddito Dominicale € 4,26 Reddito Agrario € 5,81; Porz. C qualità incolt. prod., classe U, superficie 1.288 mq, Reddito Dominicale € 0,13 Reddito Agrario € 0,27;
  - foglio 19, particella 12, Porz. AA qualità seminativo, classe 3, superficie 20.940 mq, Reddito Dominicale € 59,48 Reddito Agrario € 75,70; Porz. AB qualità vigneto, classe 3, superficie 20.330 mq, Reddito Dominicale € 131,24 Reddito Agrario € 157,49;
  - foglio 19, particella 25, qualità seminativo, classe 3, superficie 90.907 mq, Reddito Dominicale € 258,22 Reddito Agrario € 328,65;
  - foglio 19, particella 28, Porz. AA qualità seminativo, classe 3, superficie 747 mq, Reddito Dominicale € 2,12 Reddito Agrario € 2,70; Porz. AB qualità pascolo arb., classe U, superficie 863 mq, Reddito Dominicale € 1,11 Reddito Agrario € 0,89;

- foglio 19, particella 56, Porz. AA qualità seminativo, classe 3, superficie 6.203 mq, Reddito Dominicale € 17,62 Reddito Agrario € 22,43; Porz. AB qualità pascolo arb., classe U, superficie 647 mq, Reddito Dominicale € 0,84 Reddito Agrario € 0,67;
- foglio 19, particella 62, Porz. AA qualità seminativo, classe 3, superficie 2.653 mq, Reddito Dominicale € 7,54 Reddito Agrario € 9,59; Porz. AB qualità pascolo arb., classe U, superficie 3.244 mq, Reddito Dominicale € 4,19 Reddito Agrario € 3,35;
- foglio 19, particella 120, Porz. AA qualità vigneto, classe 3, superficie 42.000 mq, Reddito Dominicale € 271,14 Reddito Agrario € 325,37; Porz. AB qualità seminativo, classe 3, superficie 13.942 mq, Reddito Dominicale € 39,60 Reddito Agrario € 50,40;
- foglio 19, particella 161, qualità vigneto, classe 3, superficie 38.200 mq, Reddito Dominicale € 246,61, Reddito Agrario € 295,93.

Si rappresenta che in data 11 novembre 2025 è stato stipulato un contratto di affitto di fondo rustico con un soggetto terzo al quale è stata affidata la gestione di tutti i terreni perseguendo una finalità meramente conservativa e di presidio del compendio. Il contratto ha durata annuale con rinnovo tacito di anno in anno salvo disdetta da inviarsi almeno 3 mesi prima della scadenza, e prevede un canone complessivo di € 500,00 per l'intera durata contrattuale. Lo scrivente invita a prendere visione di detto contratto in particolare all'art.17 nel quale è previsto che: "*[…] la parte affittuaria si impegna a rilasciare e riconsegnare il fondo rustico libero da persone e cose entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ricezione di semplice richiesta scritta, formulata dal rappresentante della procedura che verrà aperta ovvero dall'aggiudicatario del complesso immobiliare e/o aziendale, anche a mezzo PEC.*" e che, in tal caso: "*L'aggiudicatario del complesso immobiliare, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, dovrà corrispondere, a titolo di anticipazioni e/o indennità colturali, un importo per ettaro determinato secondo le seguenti valorizzazioni:*

- *Vigneto – prima della potatura: € 0,00/ha;*
- *Vigneto – fino al germogliamento (indic. 1° aprile): oneri di potatura, concimazione, lavorazioni suolo autunnali e sovesci: € 1.350,00/ha;*
- *Vigneto – tra germogliamento e 15 giugno: oneri di potatura, concimazione, lavorazioni suolo autunnali, sovesci, avvio trattamenti e concimazioni fogliari, gestione del suolo: € 2.200,00/ha;*
- *Vigneto – tra 15 giugno e raccolta: oneri di potatura, concimazione, lavorazioni suolo autunnali, sovesci, trattamenti e concimazioni fogliari, gestione del suolo: € 3.500,00/ha;*
- *Oliveto – dopo potatura e sino alla raccolta: € 200,00/ha.*

[…] tali importi rappresentano valorizzazioni indicative e potranno essere oggetto di adeguamento/aggiornamento in sede di stima definitiva o di aggiudicazione del complesso immobiliare/aziendale."

- <u>Complesso aziendale mobiliare</u> formato da:
  - <u>Beni materiali</u>

Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo compless.	Ubicazione	Rif. Foto
Scrivanie	3	30,00	90,00	ufficio p.t. Cantina	1 - 2
Sedia direzionale	1	30,00	30,00	ufficio p.t. Cantina	3
Mobiletto bianco a 2 ante	1	15,00	15,00	ufficio p.t. Cantina	4
Stampante bianca HP	1	60,00	60,00	ufficio p.t. Cantina	5 - 6
PC Fisso Fujitsu (con tastiera e schermo, da verificare il funzionamento)	1	130,00	130,00	ufficio p.t. Cantina	7
Sedie	2	15,00	30,00	ufficio p.t. Cantina	8
Cassettiere	2	30,00	60,00	ufficio p.t. Cantina	9 - 10
Cassettiera metallo, 3 cassetti	1	40,00	40,00	ufficio p.t. Cantina	11
Lotto di prodotti enologici vari (da verificare la scadenza)	a corpo	100,00	100,00	stanza ascensore	Da 12 a 23
Serbatoi inox 10qt.	4	200,00	800,00	cantina	Da 24 a 26
Botti grandi rovere Garbellotto circa 27q.	10	900,00	9.000,00	cantina	Da 27 a 32

Tonneaux Garbellotto, con supporto	3	350,00	1.050,00	cantina	33
Serbatoi inox 30qt.	10	1.000,00	10.000,00	cantina	Da 34 a 36
Serbatoio 60q. Coibentato velo	1	1.800,00	1.800,00	cantina	37 -38
Pressa soffice Velo, anno 2003	1	6.000,00	6.000,00	cantina	Da 39 a 41
Filtro a piastre Velo FPC 40x40, anno 2005	1	600,00	600,00	cantina	42 - 43
n.3 fermentatori inox rettangolari coibentati +2 quadri elettrici	a corpo	9.000,00	9.000,00	cantina	Da 44 a 48
Idropulitrice, marca Lavor	2	160,00	320,00	cantina	Da 49 a 51
Portafiltro housing filtro per sterilizzazione	1	700,00	700,00	cantina	52
Microossigenatore juclas microdue	1	550,00	550,00	cantina	53 - 54
Transpallet manuale	1	80,00	80,00	cantina	55
Pompa liverani girante in gomma	5	120,00	600,00	cantina	Da 56 a 65
Pompa Mencarelli	1	120,00	120,00	cantina	66 - 67
Elettroagitatori	3	70,00	210,00	cantina	Da 68 a 73
Monoblocco automatico, MEP mod.MBL100, anno 2010	1	3.300,00	3.300,00	cantina	Da 74 a 76
Etichettatrice automatica, MEP, mod.KTC600, anno 2009	1	2.300,00	2.300,00	cantina	Da 77 a 80
Etichettatrice semiautomatica DF agri siena	1	800,00	800,00	cantina	81 - 82
Imbottigliatrice manuale 4 becchi, anno 2004	1	400,00	400,00	cantina	83 - 84
Tappatrice semiautomatica MEP, anno 2006	1	1.800,00	1.800,00	cantina	85 - 86
Capsulatrice con piedistallo DF AGRI CATTER 40	1	400,00	400,00	cantina	87 - 88
Stappatrice automatica SPAGNI FOCUS (fuori produzione)	1	20,00	20,00	cantina	89
Turbina ad aria	2	180,00	360,00	cantina	Da 90 a 93
Compressore a pistoni FINI	1	180,00	180,00	cantina	Da 94 a 97
Filtro pressa piccolo enotecnica pillan	1	80,00	80,00	cantina	98 - 99
Serbatoi inox 501t	2	300,00	600,00	cantina	100
Mobile inox con ripiani	1	80,00	80,00	cantina	101
Armadio inox con 2 porte scorrevoli	1	350,00	350,00	cantina	102
Stampante brother MFC	1	60,00	60,00	Ufficio p1 cantina	103 - 104
Scrivania	2	30,00	60,00	Ufficio p1 cantina	105
Cassettiera	2	30,00	60,00	Ufficio p1 cantina	106
Aspirapolvere Lavor Taurus ir-03	1	200,00	200,00	cantina	107 - 108
Carrello avolgitubo con tubo acqua	2	30,00	60,00	cantina	109 - 110
Mastelloni	Circa 8	25,00	200,00	cantina	111 - 112
Bilancia kern EMB 1200	1	20,00	20,00	cantina	113
Bilancia soehnle 2kg	1	10,00	10,00	cantina	114
Apparecchio controllo ossigeno Hanna (ossimetro portatile)	1	300,00	300,00	cantina	115
Misuratore di PH Nanna PH211	1	180,00	180,00	cantina	116
Controllo portatile analisi torbidità e bentonite Hanna HI 83749	1	500,00	500,00	magazzino vino	117
n.2 apparecchi per controllo temperatura, marca Hanna	tot.	150,00	150,00	magazzino vino	Da 118 a 120
Apparecchio controllo volatile	1	50,00	50,00	cantina	121
Burette titolazione	2	50,00	100,00	cantina	122
Strumentazione Juclas (bilancia Gibertini e sistema di microfiltrazione)	1	1.200,00	1.200,00	cantina	123
Analizzatore "Check stati Thunder" per controllo stabilità tartarica, 2016	1	1.700,00	1.700,00	magazzino vino	124 - 125
Quadro di decompressione azoto	1	100,00	100,00	cantina	126
Compressore aria con impianto accessorio Fini Rotar (non funz)	1	20,00	20,00	fuori	127
Serbatoio 100q circa inox raffreddato coibentato	4	3.000,00	12.000,00	esterno cantina	128
Serbatoio 60q circa inox raffreddati coibentati	4	2.000,00	8.000,00	esterno cantina	129 - 130
Frigorifero Velo, 2008	2	1.500,00	3.000,00	esterno cantina	131 - 132
Condizionatori Mitsubitschi electric	2	30,00	60,00	magazzino vino	133 - 134
Tavoli quadrati	3	30,00	90,00	magazzino vino	135 - 136
Tavolo rettangolare	1	100,00	100,00	magazzino vino	137
Divano stoffa	1	30,00	30,00	Magazzino vino	138
Frigo lgnis	1	35,00	35,00	magazzino vino	139 - 140
Lavabicchieri "La San Marco"	1	200,00	200,00	magazzino vino	dal 141 a 143
Espositore con ripiani in vetro e 3 monitor integrati (se funzionanti)	1	250,00	250,00	Magazzino vino	144
Mastellone in plastica	1	40,00	40,00	Magazzino vino	145
Mobiletto bianco con anta (vetrinetta)	1	80,00	80,00	magazzino vino	146
Cassettiera da ufficio, 3 cassetti	1	30,00	30,00	Magazzino vino	147
Armadio da ufficio, 2 ante	1	40,00	40,00	magazzino vino	148
Transpallet	1	50,00	50,00	Magazzino vino	149
Pompa con motore honda	1	130,00	130,00	magazzino materiali	150
Tagliaerba kawasaki	1	60,00	60,00	magazzino materiali	151
Casse rosse	Circa 15	4,00	60,00	magazzino materiali	152
Pigiadiraspatrice, anno 2006	2	1.000,00	2.000,00	magazzino materiali	Da 153 a 155
Pressa idraulica verticale a cestello, toscani enologia	1	2.000,00	2.000,00	magazzino materiali	156
Pompa con tramoggia e pompa di travaso	tot.	1.000,00	1.000,00	magazzino materiali	157 - 158
Generatore vapore garioni naval	1	1.000,00	1.000,00	magazzino materiali	159
Turbina ad aria robuschi	1	600,00	600,00	magazzino materiali	160
Transpallet	1	50,00	50,00	magazzino materiali	161
Bottiglie vuote, stock	7 bancali	800,00	800,00	magazzino materiali	Da 162 a 165
KEG da smaltire	32	-	-	magazzino materiali	166
Vino Sassetto, anno 2015, 11 bancali da 110scx6bott, da smaltire	11 bancali	-	-	magazzino materiali	167

Cubopallet	1	50,00	50,00	magazzino materiali	168
Cartoni personalizzati, da smaltire	7 bancali	-	-	magazzino materiali	169
Trapano a colonna	1	300,00	300,00	Officina	170
Banco da lavoro	1	150,00	150,00	Officina	171
Banco con mola	1	150,00	150,00	Officina	172
Scaffalature con ricambi vari (Officina meccanica ricambi vari)	a corpo	150,00	150,00	Officina	173
Inroratori antiparassitari CIMA	2	500,00	1.000,00	Fuori	174
Cassoni inox per vendemmia ribaltabili falconmero 7q.	4	160,00	640,00	Fuori	175
Pallet +imballaggi plastica da smaltire	vari	-	-	Fuori	176
Cisterna irrigazione a siringa	1	100,00	100,00	Fuori	177 - 178
Muletti per trattore falconero	2	300,00	600,00	Fuori	184 - 185
Serbatoio gasolio 50q emiliana serbatoi	1	-	-	Fuori	186
Scavatore con 3 benne Bertano e Donelli	1	1.000,00	1.000,00	Fuori	187
Aratro a 1 vomere	1	500,00	500,00	Fuori	188
Aratro a 2 vomeri	1	500,00	500,00	Fuori	189
Ripper	1	300,00	300,00	Fuori	190 - 191
Trivella da 500mm falconero	1	500,00	500,00	Fuori	192
Ringhinatore ACMA310	1	250,00	250,00	Fuori	193
Pala	1	50,00	50,00	Fuori	194
Rotoballe	1	500,00	500,00	Fuori	195
Interfila con fresa rotante rinieri EL	1	300,00	300,00	Fuori	196
Pinza idraulica per balloni	1	150,00	150,00	Fuori	197
Autocarro indicentato, targa FLO3OBQ, grave danno fronte destro	1	500,00	500,00	Fuori	198 - 199
Betoniera lmer syntesi 300	1	300,00	300,00	Fuori	200
Seminatrice meccanica	1	200,00	200,00	Fuori	201
Spandiconcime gamberini spv600	1	250,00	250,00	Fuori	202
Cimatrice/potatrice idraulica rinieri CRLCRV	1	150,00	150,00	Fuori	203
Interfila a dischi Spedo e figli serie TOAL, componente	1	80,00	80,00	Fuori	204
Serbatoio/botte in poliestere	1	150,00	150,00	Fuori	205
Srotolatori fili per vigneto	1	80,00	80,00	Fuori	206
Spandizolfo/spandiconcime a cono	1	80,00	80,00	Fuori	207
Lama interceppo idraulica Rinieri SRV	1	150,00	150,00	Fuori	208
Spandiconcime centrifugo	1	150,00	150,00	Fuori	209 -210
Cimatrice Falconero	1	300,00	300,00	Fuori	211
seminatrice tradizionale, in linea	1	300,00	300,00	Fuori	212

- <u>Beni immateriali</u>

  - MARCHIO VERBALE n. domanda 362017000067038 del 16/06/2017, denominazione: SORGARA, descrizione: SORGARA;

  - MARCHIO VERBALE n. domanda 362017000067033 del 16/06/2017, denominazione: SASSETTO, descrizione: SASSETTO;

  - MARCHIO VERBALE n. domanda 362017000067029 del 16/06/2017, denominazione: BAGNOLO, descrizione: BAGNOLO

  - MARCHIO VERBALE n. domanda 362017000067025 del 16/06/2017, denominazione: ALLORO, descrizione: ALLORO

❖ **PREZZO BASE**: **€ 894.750,00**

❖ **CAUZIONE**: ***15% DEL PREZZO OFFERTO***

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: € 20.000,00**

***

COMUNICA

1) Che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano.

2) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemobili.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
3) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
4) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
5) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
6) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
7) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa, prima della registrazione, all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
8) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it, prima della registrazione;
9) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it, prima della registrazione;
10) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
11) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
12) Che la presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita.
13) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
14) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);

15) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
16) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
17) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
18) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 15% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: "LC RG 3/2026 Lotto UNICO Tribunale di Forlì – ID ASTA N. ……..". **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**
In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara**;
19) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
20) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
21) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi per l'attività svolta pari a:
    - 1% oltre iva sul valore di aggiudicazione se lo stesso è pari o inferiore ad € 1.000.000,00;
    - 0,7% oltre iva sul valore di aggiudicazione se lo stesso è superiore ad € 1.000.000,00;

    (si precisa che le predette percentuali non vengono applicate "a scaglioni", ma sull'intero importo di aggiudicazione, in base alla fascia in cui tale importo ricade);
22) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione, oltre oneri di legge,** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura LIQUIDAZIONE CONTROLLATA RG N. 3/2026 VILLA BAGNOLO SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA IBAN IT45P0627023917CC0170341034;**
23) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario**,** o se previsto a mezzo carta di credito secondo

le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

24) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a GRUPPO EDICOM SPA, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
25) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
26) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario inviando una e-mail a info@doauction.com, indicando il numero di procedura, il lotto di interesse e lasciando un recapito telefonico;
27) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
28) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;
29) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sul sito www.astemobili.it oltre che sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
30) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
31) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
32) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
33) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
34) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
35) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione Controllata, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo;

36) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge;

37) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

38) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

39) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Cesena, 25 novembre 2026

Il Liquidatore

Dott. Massimiliano Graffiedi