

TRIBUNALE DI FERRARA

Concordato Preventivo n. 3/2012

Giudice Delegato: **Dott.ssa Anna Ghedini**

Commissario Giudiziale: **Dott.ssa Eleonora Permunian**

Liquidatore: **Dott. Paolo Menegatti**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Liquidatore Dott. Paolo Menegatti comunica che è **posta in vendita** una quota complessiva pari ai 52/144 (cinquantadue/centoquarantaquattresimi) del complesso immobiliare infra descritto, al prezzo base di € **229.000,00** (duecentoventinovemila/00).

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le modalità in seguito descritte.

L'apertura delle buste verrà effettuata il giorno **30 aprile 2025** alle ore **10:00** presso lo studio del Liquidatore, sito in Ferrara Viale Cavour n. 50.

Descrizione immobile

Piena proprietà di una **quota pari ai 52/144** (cinquantadue/centoquarantaquattresimi) del complesso immobiliare sito in **Ferrara Via del Lavoro** composto, secondo quanto risulta dalla perizia di stima redatta dal Geom. Parisini e dall'aggiornamento di stima effettuata dal Geom. Luca Nagliati, da lotto di terreno di forma pressoché quadrilatera della superficie catastale di mq. 6372, con sovrastanti vetusti edifici in cattivo stato, già destinati ad attività commerciale-artigianale ed inutilizzati da tempo.

Il tutto censito nel Catasto del Comune di Ferrara come segue:

- Catasto Fabbricati: Foglio 135
 - Particella 593 sub. 1 (graffata ai mappali 594-595-596-597-598-599-600 sub.1),
 - Particella 593 sub. 2,
 - Particella 600 sub. 2;
- Catasto Terreni: Foglio 135 Particella 570.

Per gli aspetti urbanistici e le necessarie precisazioni catastali si fa riferimento alle perizie di cui sopra.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa direttamente presso lo studio del liquidatore, sito in Ferrara Viale Cavour n. 50, entro le ore

- 12.00 del giorno precedente la data della vendita (si consiglia di fissare appuntamento). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.
- Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di **60 giorni dall'aggiudicazione**.
 - **L'offerta, in marca da bollo di €16,00, dovrà contenere:**
 - estremi identificativi dell'offerente (con allegata la copia di un documento di identità ovvero, in caso di società/ente offerente, visura della Camera di Commercio comprovante i poteri di amministrazione e rappresentanza); Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento. Quando l'offerente è coniugato, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione. All'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).
 - l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base**. Pertanto, l'offerta minima dovrà essere almeno pari ad **€171.750,00**.
 - l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e di voler acquistare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna.
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n." seguito dal numero della procedura, per un **importo minimo pari al 20 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile.
 - la sottoscrizione dell'offerente.
 - In caso di presentazione di più buste, il liquidatore procederà immediatamente ad indire gara al rialzo fra gli offerenti, assumendo quale base d'asta la più alta offerta ricevuta, con rilanci non inferiori ad **€ 5.000,00** (cinquemila/00). Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo stabilito preventivamente dal delegato di **60 secondi** vi siano stati ulteriori rilanci. Gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari immediatamente dopo la gara e di tale circostanza sarà dato atto nel verbale di vendita.
 - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a

- quello di aggiudicazione.
- Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, il delegato, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile, ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
 - Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il G.D. con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

CONDIZIONI DI VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, 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 ovvero derivanti dall'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 tenuto conto nella valutazione dei beni;
- Agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 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 dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- Gli immobili vengono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura.
- L'aggiudicatario dovrà comunicare agli organi della procedura il nominativo del notaio - operante nel Circondario del Tribunale di Ferrara - presso cui verrà stipulato l'atto di trasferimento del complesso di cui sopra, le cui spese, incluse le imposte e tasse e gli onorari notarili, resteranno integralmente a carico dell'aggiudicatario acquirente.

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

Maggiori informazioni possono essere fornite dal liquidatore Dott. Paolo Menegatti (tel. 0532/212221, fax 0532/211188, e-mail: info@menegattife.it) e copia della perizia è visionabile sul sito internet www.asteannunci.it.

Ferrara, 22 gennaio 2025

Il Liquidatore
(Dott. Paolo Menegatti)