



TRIBUNALE CIVILE e PENALE di FORLÌ

Sezione civile-fallimentare

ADDENDA ALL'AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE N. 5 TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Andrea Spitali, su delega del Liquidatore della procedura di liquidazione dei beni ex art. 14-ter e ss. L. 3/2012 n. 19/2021,

Visto l'art. 490 c.p.c.,

ad integrazione dell'avviso di vendita immobiliare n. 5 con il quale ha da pubblico avviso che il giorno **14 novembre 2023 ore 10,30 e seguenti**, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, davanti al Professionista Delegato, si terrà l'udienza per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, inerenti la vendita telematica asincrona del compendio immobiliare sotto descritto e meglio individuato ed identificato nella perizia estimativa in atto, svolta nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e al d.m. 32/2015 relativamente al

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO 2

DESCRIZIONE

Piena, intera ed esclusiva proprietà su un fabbricato abitativo e su un capannone ad uso allevamento avicolo posto in Comune di Forlì, località La Caserma, Via Nuova n. 8. I beni di cui al presente lotto si compongono di un fabbricato abitativo che si eleva per due piani fuori terra al cui interno è posta la zona giorno ed un locale servizi (rimessa), al piano terra e dalla zona notte al piano primo collegata da una rampa di scale interna. Il capannone avicolo, di forma regolare, si eleva per un piano fuori terra. Entrambi i lotti sono serviti da area cortilizia in parte riservata come area di accesso e passaggio ed in parte a prato.

Si evidenzia e segnala la presenza di opere da sanare e/o demolire.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni posti in vendita sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 82, con la

particella 32, categoria A/3, classe 4[^], consistenza vani 6,5, rendita catastale € 553,90 edificata su area di corte e pertinenza identificata al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 82, particella 32, Ente Urbano di mq. 1.017 (catastali) e

particella 107, categoria D/10, rendita catastale € 1.647,00 edificata su area di corte e pertinenza identificata al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 82, particella 107, Ente Urbano di mq. 4.628 (catastali).

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

I beni di cui al presente lotto (due) risultano oggetto di contratto (unitamente ai lotti 1 e 3A e 3B) di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/82 registrato all'Agenzia delle Entrate di Forlì in data 11.09.2015 al n. 5941 serie 1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare in data 11.09.2015 all'art. 9.018 con efficacia dal 01.09.2015 e con scadenza 31.08.2030. Il canone di locazione complessivo (che riguarda anche altri beni non rientranti nel presente lotto) è stabilito in € 10.000 annui.

Prezzo a base d'asta: € 77.000,00 (EuroSettantasettemila/00)

Offerta minima: € 57.750,00 (EuroCinquantasettemilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base d'asta

Cauzione: pari al 15% del prezzo offerto pari ad € 11.550,00 (EuroUndicimilacinquecentocinquanta/00)

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00 (Quattromila/00).

LOTTO 3A

DESCRIZIONE

Piena, intera ed esclusiva proprietà su un fabbricato abitativo posto in Comune di Forlì, località La Caserma, Via Cervese n. 378. Il bene di cui al presente lotto consiste in un vecchio fabbricato rurale ristrutturato che si eleva per due piani fuori terra con ampia area cortilizia circostante adibita a camminamenti e zona verde con prato ed alberi di medio alto fusto. Internamente è composto da ingresso, vano scale a vista, cucina, ampio soggiorno, lavanderia, due bagni al piano terra e da disimpegno, bagno, quattro stanze da letto, due locali studio, ripostiglio e guardaroba al piano primo. La superficie commerciale, a mero titolo indicativo, è pari a mq. 390 c.ca.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni posti in vendita sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 105, particella 2, categoria A/7, classe 2[^], consistenza vani 11,5, rendita catastale €

1.930,26 edificato su area di corte e pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 105, Ente Urbano di mq. 2.325 (catastali).

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

I beni di cui al presente lotto (tre a) risultano oggetto di contratto (unitamente ai lotti 1, 2 e 3B) di affitto di fondo rustico ex art. 45 Legge 203/82 registrato all'Agenzia delle Entrate di Forlì in data 11.09.2015 al n. 5941 serie 1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare in data 11.09.2015 all'art. 9.018 con efficacia dal 01.09.2015 e con scadenza 31.08.2030. Il canone di locazione complessivo (che riguarda anche altri beni non rientranti nel presente lotto) è stabilito in € 10.000 annui.

Prezzo a base d'asta: € 196.000,00 (EuroCentonovantaseimila/00)

Offerta minima: € 147.000,00 (EuroCentoquarantasettemila/00) pari al 75% del prezzo base d'asta

Cauzione: pari al 15% del prezzo offerto pari ad € 29.400,00 (EuroVentinovemilaquattrocento/00)

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00 (EuroDiecimila/00)

DA ATTO

che è pervenuta al liquidatore, **relativamente al LOTTO 3A**, la comunicazione che si produce in calce alla presente addenda.

Ravenna/Forlì, 08 novembre 2023

Il Professionista Delegato
Dott. Andrea Spitali

Mercato Saraceno li, 3 novembre 2023

Gent.ma

i

Via PEC all'indirizzo:

Via PEC all'indirizzo:

Oggetto:

Facendo seguito alle conversazioni fra noi intercorse,

premesso

- che nell'ambito della procedura di Liquidazione del Patrimonio n. R.G. 19/2021, Tribunale di Forlì, liquidatrice dott.ssa _____, è stata disposta la vendita all'asta del compendio immobiliare (lotto 3) sito nel Comune di Forlì, località La Caserma, via Cervese n. 378;
- che tale compendio immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Forlì, foglio 105, particella 2, categoria A/7, classe 2[^], consistenza vani 11,5, piano T-1, rendita catastale euro 1.930,26, edificato sull'area censita al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 105, particella 2, di metri quadrati 2.325, Ente Urbano;
- che detto complesso immobiliare è ricompreso nel contratto di affitto di fondo rustico, autenticato nelle firme in data 10.09.2015 dal notaio _____ Forlì n. 27473/17855 di rep. not., registrato a Forlì l'11 settembre 2015 al n. 5941, serie 1T, con scadenza 31 agosto 2030, concluso fra _____ (affittuari) e la scrivente società (conduttrice);
- che è stato richiesto, da parte della Procedura di Liquidazione, quali siano le intenzioni della scrivente società nel caso in cui il detto complesso immobiliare venga venduto e, più precisamente, se è intenzione di _____ portare a termine, fino al 31 agosto 2030, il detto contratto di affitto in relazione al complesso immobiliare sopra descritto oppure se essa sia disponibile a risolvere anticipatamente il contratto in questione per quanto riguarda il più volte citato complesso immobiliare,

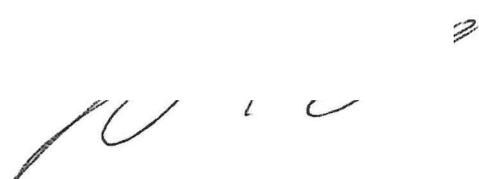
con la presente, la scrivent
Saraceno (FC), frazione Ta

Vi conferma

di essere disponibile a risolvere anticipatamente il detto contratto di affitto per quanto riguarda il complesso immobiliare indicato in premessa, qualora ciò venga richiesto dall'aggiudicatario del complesso immobiliare medesimo.

Quanto precede, ovviamente, a fronte della corresponsione di una somma, da concordarsi con l'aggiudicatario stesso, a titolo di corrispettivo per la rinuncia da parte della scrivente società alla possibilità di usufruire dei restanti anni di affitto e per il rimborso delle spese relative alla detta risoluzione anticipata.

Con i più cordiali saluti.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is located in the lower right quadrant of the page.