



## TRIBUNALE DI FERRARA

R.G. Es. n. 212/2023

G.E.: Dott.ssa Anna Ghedini

### AVVISO DI VENDITA A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO

#### I° - II° e III° esperimento

Il sottoscritto Dott. Davide Rinaldi con studio in Ferrara, Contrada della Rosa n.14, telefono 0532/18/58213 mail: [procedure@dottrinaldi.it](mailto:procedure@dottrinaldi.it) Pec [daviderinaldi@gigapec.it](mailto:daviderinaldi@gigapec.it) nominato delegato alla vendita della procedura in epigrafe;

#### AVVISA

che nelle date e nel luogo sottoindicati avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) oltre che sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) delle quote di partecipazione societaria pignorate:

\*\*\*

**LOTTO 1:** quota pignorata pari al 45% del capitale sociale della società Cerealicola San Carlo CE-SCA S.r.l. on sede in San Carlo Terre del Reno (Ferrara), in via Frutteti n. 27, P.IVA: 00210500385, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara 00210500385, di proprietà del Sig. Piccini Giovanni nato a Cento (Ferrara), il 2 giugno 1945 e domiciliato a Terre del Reno (Ferrara), frazione di Sant'Agostino, in Via Dante Alighieri n. 12, C.F.: PCC GNN 45H02 C469T;

#### **I ESPERIMENTO**

AVVIO GARA: 3.9.2024 ORE 12

TERMINE GARA: 5.9.2024 ORE 12

TERMINE RICEZIONE OFFERTE: 4.9.2024 ORE 12

#### **Lotto 001**

Prezzo base: € 382.500,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

#### **II ESPERIMENTO**

AVVIO GARA: 17.9.2024 ORE 12

TERMINE GARA: 19.9.2024 ORE 12

TERMINE RICEZIONE OFFERTE: 18.9.2024 ORE 12

#### **Lotto 001**

Prezzo base: € 267.750,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

### **III ESPERIMENTO**

AVVIO GARA: 1.10.2024 ORE 12

TERMINE GARA: 3.10.2024 ORE 12

TERMINE RICEZIONE OFFERTE: 2.10.2024 ORE 12

#### **Lotto 001**

Prezzo base: € 187.425,00

Rilancio minimo: € 2.000,00

**LOTTO 2:** quota pignorata pari al 5% del capitale sociale della società Cerealicola San Carlo CE-SCA S.r.l. on sede in San Carlo Terre del Reno (Ferrara), in via Frutteti n. 27, P.IVA: 00210500385, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ferrara 00210500385, di proprietà del Sig. Piccinini Fabio, nato a Cento (Ferrara), il 10 dicembre 1955 e domiciliato a Terre del Reno (Ferrara), frazione di Sant'Agostino, in Via Mazzini n. 10, C.F.: PCC FBA 55T10 C469J;

**Luogo esame offerte:** Tribunale di Ferrara, Via Borgo dei Leoni n. 60 Piano Terra;

### **I° ESPERIMENTO**

AVVIO GARA: 3.9.2024 ORE 12

TERMINE GARA: 5.9.2024 ORE 12

TERMINE RICEZIONE OFFERTE: 4.9.2024 ORE 12

#### **Lotto 002**

Prezzo base: € 42.500,00

Rilancio minimo: € 500,00

### **II° ESPERIMENTO**

AVVIO GARA: 17.9.2024 ORE 12

TERMINE GARA: 19.9.2024 ORE 12

TERMINE RICEZIONE OFFERTE: 18.9.2024 ORE 12

#### **Lotto 002**

Prezzo base: € 29.750,00

Rilancio minimo: € 500,00

### **III° ESPERIMENTO**

AVVIO GARA: 1.10.2024 ORE 12

TERMINE GARA: 3.10.2024 ORE 12

TERMINE RICEZIONE OFFERTE: 2.10.2024 ORE 12

#### **Lotto 002**

Prezzo base: € 20.825,00

Rilancio minimo: € 500,00

## COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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](mailto:commissionario.edicom@pec.it);
- 7) 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](mailto:commissionario.edicom@pec.it), prima della registrazione;
- 8) 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](mailto:commissionario.edicom@pec.it), prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) 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);
- 13) 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;

- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% 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 SRL **IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**  
**Il bonifico dovrà contenere nella causale: RE 1143/2022 Lotto Unico - Tribunale di Ferrara e quanto indicato nel portale (id asta). 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, pari a: 10% oltre IVA per l'attività svolta, con un minimo di Euro 500,00;
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 Banca Sella Spa o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate dal portale);
- 21) 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.
- 22) 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;
- 23) 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 Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
  - 24) 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;
  - 25) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;
  - 26) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sul sito [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) oltre che sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
  - 27) 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;
  - 28) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
  - 29) 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;
  - 30) 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](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
  - 31) 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.
  - 32) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo;
  - 33) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge;
  - 34) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
  - 35) 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.;
  - 36) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).
  - 37) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Ferrara 03/06/2024

Il Delegato alla vendita

Dott. Davide Rinaldi