

TRIBUNALE DI PESARO
Sezione Fallimentare

Concordato preventivo n. 07/2018 - C.P. SESA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Lorenzo Pini

Commissari Giudiziali:

Dott. Fabio Occhialini

Avv. Elena Arduini

Liquidatrici Giudiziali:

Dott.ssa Silvana Canestrari

Dott.ssa Fiammetta Rinaldi

AVVISO DI VENDITA

Le sottoscritte Liquidatrici Giudiziali del Concordato preventivo n. 07/2018, Dott.ssa Silvana Canestrari e Dott.ssa Fiammetta Rinaldi, nominate con decreto emesso dal Tribunale di Pesaro il 15 ottobre 2019, depositato in Cancelleria in data 21 ottobre 2019, R.G. 2266/2019 Rep. 1347/2019, avvisano e rendono noto che il **giorno 03 ottobre 2024, alle ore 10:00**, presso lo studio della Liquidatrice Giudiziale Dott.ssa Silvana Canestrari, sito in Pesaro, viale Marsala n. 28, ai sensi dell'art. 107 L.F., si terrà l'esperimento di

I) VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO

della **proprietà del 53,43% (20.000/37.434)** del seguente bene, che sarà posto in vendita con gara, in caso di più offerenti; trattasi di porzione di terreno, in co-proprietà indivisa:

LOTTO UNICO

TERRENO PIANEGGIANTE EDIFICABILE in località Ginestreto in Pesaro, censito al catastato terreni al Foglio n. 2, Particelle 64-65, della superficie totale di 18.717 mq circa.

Prezzo Base lotto unico Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00)

Rilancio minimo in gara Euro 2.000,00 (Euro duemila/00)

IMPOSTE E DISCIPLINA FISCALE

La cessione sarà soggetta ad IVA 22%.

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso e per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso di vendita, alle allegate relazioni di stima agli atti della procedura, che devono essere consultate

dall'offerente ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; dette relazioni di stima sono consultabili presso il portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sui siti internet: www.tribunale.pesaro.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it, oppure presso Le Liquidatrici Giudiziali ai seguenti recapiti:

- Dott.ssa Silvana Canestrari, con studio in Pesaro, viale Marsala n. 28, Tel. 0721.64023, e-mail: silvana.canestrari@canestraricrescentini.it

- Dott.ssa Fiammetta Rinaldi, con studio in Fano, via Ugo la Malfa n. 33/a, Tel. 0721.830842, e-mail: dottsarinaldi@gmail.com.

II) REGOLAMENTO DI VENDITA

L'invito a presentare offerte di acquisto per gli assets sopra descritti è inoltre regolato dal seguente Disciplinare D'asta predisposto, nell'ambito della procedura di concordato in oggetto ed in ragione della necessità di procedere in tempi rapidi al miglior realizzo dell'attivo, allo scopo di consentire corrette procedure di vendita degli assets della Società, sulla base delle eventuali offerte che dovessero pervenire.

A) MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare **offerta irrevocabile** in busta chiusa non trasparente **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 02 ottobre 2024**, presso lo studio della Liquidatrice Giudiziale Dott.ssa Silvana Canestrari, sito in Pesaro, viale Marsala n. 28.

L'espletamento delle procedure competitive, previste dall'art. 107 L.F. per la vendita degli assets sopra elencati (di seguito anche la "Gara" o l'"Asta"), avverrà presso lo studio della Liquidatrice Giudiziale Dott.ssa Silvana Canestrari, sito in Pesaro, viale Marsala n. 28, il **giorno 03 ottobre 2024 alle ore 10:00**.

Le offerte dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

- inserire l'offerta in busta chiusa non trasparente (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) al cui esterno devono essere indicati solo data della vendita e ora della vendita;
- la busta di cui sopra deve essere inserita in una seconda busta chiusa al cui esterno devono essere indicati solo nome e cognome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

All'interno della **prima** busta dovrà essere inserita:

a) l'**offerta di acquisto** con cui l'interessato manifesta l'intenzione irrevocabile di voler acquistare il bene posto in vendita, munita di bollo da Euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente, la quale dovrà contenere:

- **per le persone fisiche**: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico e indirizzo pec (se esistente), stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente e **copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente**. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'adunanza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni è altresì necessario allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta, compresa sede legale, codice fiscale e partita Iva, recapito telefonico e generalità del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità del titolare in corso di validità;

- **per le persone giuridiche**: denominazione o ragione sociale, sede legale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, partita iva, generalità del legale rappresentante, fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante in corso di validità, recapito telefonico e indirizzo pec. Dovrà altresì essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

- **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto** da intendersi al netto di spese e imposte, che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima del lotto indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;
- **il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese**, che non potrà in ogni caso essere superiore a giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione;
- **l'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o in alternativa, l'elezione di domicilio in Pesaro ai sensi dell'art. 582 c.p.c.**; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Pesaro;

- **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita e di accettare gli immobili, accessori e pertinenze, compresi tutti gli impianti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

b) **un assegno circolare non trasferibile di primario istituto di credito** a titolo di cauzione, per un importo **pari al 10% del prezzo offerto**, intestato al Concordato Preventivo "Sesa s.r.l. in Liquidazione e concordato preventivo". L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento, ritiro e/o rifiuto all'acquisto e sarà trattenuto a favore della procedura.

c) **Fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale** dell'offerente in corso di validità.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, la medesima verrà esclusa in quanto inefficace.

L'offerta è altresì inefficace:

- **se perviene oltre il termine previsto in questo avviso di vendita;**
- **se il prezzo offerto è inferiore al valore dell'offerta minima del lotto indicato nel presente avviso di vendita;**
- **se non viene presentata idonea cauzione.**

B) PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA ED ESAME DELLE BUSTE

L'apertura delle buste avverrà il giorno 03 ottobre 2024, alle ore 10:00, presso lo studio della Dott.ssa Silvana Canestrari, sito in Pesaro, viale Marsala n. 28, avanti le Liquidatrici Giudiziali. Le Liquidatrici Giudiziali condurranno una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute, che dovranno risultare conformi a quanto previsto nel Regolamento di Vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior corrispettivo offerto.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base.

Il prezzo offerto è da intendersi al netto dell'iva e di ogni imposta indiretta e delle spese.

Si procederà all'esame delle offerte con le seguenti avvertenze:

- **in caso di unica offerta**, uguale o superiore al prezzo base, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico Offerente;
- **in caso di pluralità di offerte** valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo, così come previsto nel presente Avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta;
- **in caso di più offerte uguali** e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso lo studio della Liquidatrice Giudiziale Dott.ssa Silvana Canestrari, sito in Pesaro, viale Marsala n. 28.

Allorchè siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo, anche se assente.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicazione non comporterà per la Società, per le Liquidatrici Giudiziali e/o per la procedura concorsuale, alcun obbligo di trasferimento del lotto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancato trasferimento per cause non dipendenti dalla procedura. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale e/o per il Giudice Delegato, di sospendere la Gara o di non effettuare il trasferimento per i motivi di cui all'art. 108 L.F..

C) DISPOSIZIONI DI VENDITA - PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI

L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, in un'unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura al momento della stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, avanti al notaio incaricato Dott. Cesare Licini, sito in Pesaro, Via Guidi n.15 (Telefono 0721/32070, indirizzo e-mail clicini@notariato.it). Se il termine dovesse cadere di sabato o di giorno festivo, il termine stesso si intende prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo.

La cessione e gli effetti contrattuali traslativi avverranno alla data di stipula del rogito notarile; il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Società avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

Le spese relative all'atto notarile e al trasferimento della proprietà, comprese le relative imposte, sono a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita.

Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta) giorni successivi alla data della Gara.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli immobili è in ogni caso soggetta al parere del Giudice Delegato. Sarà onere delle Liquidatrici Giudiziali informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso

di aggiudicazione, informare per tempo anche l'aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura, prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

D) CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità: pertanto né la procedura, né le proponenti assumono alcuna garanzia né responsabilità, in via meramente esemplificativa e non esaustiva, per l'identità, la consistenza, la qualità dei beni, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, le potenzialità di sviluppo industriale e commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento degli impianti, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività, lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza, nonché edilizia ed urbanistica degli immobili, l'idoneità e/o completezza ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa di tutta la documentazione relativa all'utilizzabilità degli immobili (ad es. certificati di agibilità, certificato prevenzione incendi, ape, etc.), lo stato e la durata delle servitù attive e passive. L'aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla risoluzione del contratto di cessione, esonerando in ogni caso la Procedura, i relativi organi e le proponenti da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi e minusvalenze dell'oggetto della vendita e da ogni pretesa di terzi sorta a partire dalla Data di Efficacia della vendita.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti.

Le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o annotazioni di pignoramenti sono a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme del codice di procedura civile e le disposizioni di legge vigenti in materia.

E) PUBBLICITA'

Si comunica che il presente avviso di vendita e Regolamento, verrà pubblicato integralmente sul portale delle vendite pubbliche (PVP) (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it>) ed anche su siti che

pubblicizzano vendite competitive a carattere nazionale (www.astalegale.net, www.tribunale.pesaro.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it).

Le Liquidatrici Giudiziali daranno notizia della presente procedura competitiva ai creditori ipotecari, pignorati o comunque muniti di privilegio speciale.

F) VARIE

Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare le Liquidatrici Giudiziali ai seguenti recapiti:

- Dott.ssa Silvana Canestrari, con studio in Pesaro, viale Marsala n. 28, Tel. 0721.64023, e-mail: silvana.canestrari@canestraricrescentini.it
- Dott.ssa Fiammetta Rinaldi, con studio in Fano, via Ugo la Malfa n. 33/a, Tel. 0721.830842, e-mail: dottsarinaldi@gmail.com.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e del regolamento GDPR in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura della società venditrice ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003; soggetto attivo nella raccolta dei dati è la Procedura:

Tribunale di Pesaro – Sezione Fallimentare

Concordato preventivo n. 07/2018

Sesa s.r.l. in Liquidazione, sede Pesaro (PU), via Mario Paterni n. 37.

Pesaro, lì 07/08/2024

Le Liquidatrici Giudiziali

Dott.ssa Silvana Canestrari

Dott.ssa Fiammetta Rinaldi