

## **Tribunale di Ravenna**

**RG 02/2024**

**Concordato preventivo S.I.C.L.A. SRL omologato con decreto del 05/12/2024**

GIUDICE DELEGATO : Dott. Paolo Gilotta

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dott.ssa Alessandra Maioli

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dott.ssa Maria Carla Tasselli

### **BANDO DI VENDITA**

#### **LOTTO UNICO:**

CAPANNONE CON UFFICI/LABORATORIO

e LOCALE USO NEGOZIO

#### **MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA – ANALOGICA**

La sottoscritta M. Carla Tasselli, in qualità di liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe, con studio in Ravenna, Piazza Farini n. 4

#### **PREMESSO CHE**

- Che con decreto del 26/03/24, depositato in data 03/04/2024, è stata dichiarata aperta ai sensi dell'art. 47 CCII la procedura di concordato preventivo in continuità proposto dalla società SOCIETA' INDUSTRIA COMMERCIO LATTE E AFFINI – S.I.C.L.A. S.R.L." (cod. fisc. 00072140395), con sede in Faenza (RA) Via Giuseppe verdi n.27
- Che ad esito del voto favorevole del ceto creditorio, il Tribunale di Ravenna con sentenza n.87/2024 del 30.11.2024, pubblicata il 05.12.2024 (Rep.n.123/2024 del 05.12.2024) omologava la proposta di concordato SICLA SRL.

#### **CONSIDERATO CHE**

- il piano finanziario del concordato omologato prevede, fra l'altro, la cessione dell'intero **compendio immobiliare di proprietà della società Sicla, ubicato in Via Verdi n. 25/27, Faenza.**

\*

Quanto sopra la sottoscritta Dott.ssa Maria Carla Tasselli nella qualità di Liquidatore giudiziale del concordato SICLA SRL rende noto di esperire la seguente gara nei termini di seguito riportati:

#### **1) OGGETTO DELLA VENDITA**

##### **LOTTO UNICO:**

**Intero compendio immobiliare, ubicato in via Verdi n.25/27, Faenza,** angolo via Bellini, nella periferia nord- est dell'abitato di Faenza, così composto:

**-Piena proprietà di edificio produttivo (adibito a caseificio) di c.ca 605 mq. comm.li al piano terra e di 770 mq. al piano interrato;** è presente soppalco con spogliatoi al piano primo di c.ca. 128 mq. comm.li e deposito di c.ca. 215 mq. comm.li.

**-Il tutto oltre a uffici/laboratorio disposti su due piani di c.ca 205 mq. commerciali e locale negozio di c.a. 40 mq .comm.li al piano terra** comunicanti con la zona produttiva. In corrispondenza della sala lavorazione (lato sud-est) è presente pensilina di circa 135 mq e aggetto di circa 6,50 m.

-Il piano interrato è accessibile mediante rampa esterna con accesso direttamente da via Verdi. Nella corte esclusiva sono presenti n.2 tettoie per complessivi 116 mq. comm.li c.ca.

-Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia di stima immobiliare dell'ing. Luca Mazzavillani depositata agli atti della procedura di Concordato preventivo.

**Identificazione catastale:** proprietaria per la quota di 1000/1000, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza, Sezione unica, Foglio 117:

- Particella 169, sub 5, cat. C/1, Cl.3, Cons. 35 mq, S.C. 43 m2, Rendita Euro 372,37, Via Giuseppe Verdi 35, piano T;

- Particella 154, sub 2, graffata a particella 169, sub 6, cat. D/7, Rendita Euro 8.334,00, Via Giuseppe Verdi 35, piano S1-T-1-2;

L'area su cui insiste la porzione immobiliare suddetta è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, Foglio 117 Particelle 154 e 169, Enti Urbani, complessivamente di mq. 2.681.

**Situazione occupazionale:** il compendio immobiliare risulta libero e nella disponibilità della proprietà.

## **2) PREZZO BASE D'ASTA**

PREZZO BASE DI ASTA: euro 1.020.000,00 (unmilionezeroventimila/00).

OFFERTA MINIMA : euro 1.020.000,00 (centoventimila/00);

RILANCIO MINIMO: 10.000,00 euro (diecimila/00);

CAUZIONE: 10% del prezzo proposto.

Il prezzo base d'asta per il lotto unico non potrà essere inferiore ad € 1.020.000,00 (unmilionezeroventimila/euro).

Le offerte dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili e dovranno essere formulate per un prezzo non inferiore a quello base.

Le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile", le offerte di importo inferiore al prezzo base e le offerte aventi ad oggetto solo alcuni dei beni costituenti il Lotto Unico saranno considerate nulle e come non pervenute.

## **3) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**Le offerte dovranno essere depositate in orario di ufficio, entro il termine perentorio delle ore 12.00 (dodici) del giorno 30/10/2025** presso lo Studio del liquidatore giudiziale in Ravenna, Piazza Farini n. 4, presso "Studio Fabbri- Ruffini", "**offerta irrevocabile di acquisto**" in busta chiusa (sui cui verrà annotato il nominativo del soggetto che presenterà l'offerta previa sua identificazione) con indicazione "**Offerta Irrevocabile di acquisto lotto unico - S.I.C.L.A. SRL in concordato preventivo, R.G. N.02/2024**".

Le offerte dovranno necessariamente contenere l'indicazione delle generalità dell'offerente, dell'indirizzo di posta elettronica certificata italiana o, laddove l'offerente non abbia sede in Italia (o non disponga di PEC), dell'indirizzo di mail ordinaria o del numero di telefax al quale ricevere le comunicazioni della procedura, indicando il prezzo offerto nonché la previsione che l'offerta stessa resterà irrevocabile fino al 30.04.2026.

**Deposito cauzionale:** contestualmente alla presentazione dell'offerta, l'offerente dovrà depositare nella medesima busta chiusa, a titolo di deposito cauzionale, **assegno circolare** non trasferibile emesso da istituto Italiano ed intestato a "SICLA SRL IN CONCORDATO PREVENTIVO RG 02/2024", **di importo pari al 10% del corrispettivo offerto**.

Le offerte non potranno contenere condizioni, a pena di inammissibilità delle stesse.

Le offerte dovranno essere presentare esclusivamente attraverso il modello fac-simile di cui **ALLEGATO A** e dovranno necessariamente contenere:

**3.a** – L’indicazione completa delle generalità dell’offerente.

Se l’offerta è formulata da persona fisica: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ovvero partita iva e indirizzo pec se l’offerta è formulata nell’ambito di esercizio di impresa o di attività professionale), residenza o, se diversa, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo mail e dovrà dichiarare di voler ricevere ogni comunicazione relativa alla presente procedura competitiva al suddetto indirizzo.

Allegare copia del documento di identità aggiornato (e di quello dell’eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) e copia del codice fiscale.

In caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Disponendo di indirizzo PEC l’offerente dovrà dichiarare di voler ricevere ogni comunicazione relativa alla presente procedura competitiva al suddetto indirizzo;

Se l’offerta è formulata da società: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, indirizzo PEC, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza con l’indicazione dell’atto che attribuisce i poteri di formulazione dell’offerta; l’offerta dovrà essere corredata da ogni altro documento utile ad indicare l’offerente, da copia del documento d’identità in corso di validità relativo alla persona del legale rappresentante che ha sottoscritto l’offerta e contenere la dichiarazione della società offerente di voler ricevere ogni comunicazione relativa alla presente procedura competitiva al sopra indicato indirizzo pec. Allegare certificato camerale ordinario aggiornato (o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede al di fuori del territorio della Repubblica Italiana) e copia del documento di identità del legale rappresentante o del procuratore speciale sottoscrittore dell’offerta;

**3.b)** indicazione del prezzo offerto per il lotto unico;

**3.c)** assegno circolare non trasferibile rilasciato da primario Istituto di Credito a titolo di **deposito cauzionale**, intesto a “SICLA SRL in concordato preventivo RG 02/2024”, dell’importo pari ad almeno il 10% (dieci%) del prezzo offerto;

**3.d)** la dichiarazione dell’offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza ed accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando nonché nei relativi allegati;

**3.e)** - la dichiarazione che l’offerta di acquisto è irrevocabile e formulata per l’acquisto inscindibile di tutti i beni facenti parte del lotto unico, come identificato e descritto nello stato di fatto e diritto in cui si trova “visto e piaciuto”;

**Non saranno ammesse** offerte presentate con modalità diverse da quelle indicate nel presente bando. Non saranno altresì ammesse offerte parziali, neppure nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare che, se presentate, saranno ritenute non valide.

Non saranno ammesse alla procedura competitiva offerte presentate oltre le ore 12,00 del 30/10/2025 ovvero sottoposte in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere.

Le offerte non conformi a quanto sopra indicato saranno considerate inefficaci e come tali non pervenute.

**3.f) - Cauzione:** il deposito cauzionale infruttifero versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari sarà restituito al termine della seduta fissata per l'espletamento della procedura competitiva.

Il deposito cauzionale versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario della procedura competitiva, fatto salvo quanto previsto al punto 5.2, sarà trattenuto e imputato quale acconto sul prezzo di aggiudicazione del lotto, da versarsi integralmente al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperasse agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione, perderà la cauzione in via definitiva e risponderà per il danno subito dalla Procedura.

\*

#### **4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.**

Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida si procederà all'immediata aggiudicazione in favore all'offerente.

In caso di ricezione di più proposte valide il liquidatore giudiziale comunicherà agli offerenti, entro 6 giorni dal 30.10.2025, la data ed il luogo in cui verrà esperita l'asta competitiva all'incanto, da svolgersi presso un notaio scelto dalla Procedura.

Dell'esito della procedura il Liquidatore Giudiziale informerà il Giudice delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria fallimentare la relativa documentazione.

A tale gara avranno diritto di partecipare gli offerenti (in caso di società il legale rappresentante firmatario dell'offerta) o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio o scrittura privata autenticata da Notaio) a rappresentare il partecipante o, comunque, un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da un Legale o da un interprete in caso di soggetto straniero.

Il notaio procederà:

- alla verifica del contenuto di ciascuna busta ed il rispetto delle condizioni di partecipazione alla procedura competitiva;
- ad escludere le offerte non conformi alle condizioni previste per la partecipazione alla procedura competitiva;
- alla verifica ed illustrazione ai presenti aventi diritto di ciascuna delle offerte validamente presentate, esibendone gli originali.

La procedura di vendita competitiva avverrà come di seguito descritto:

- nel caso di più offerte valide, di cui almeno due per un prezzo di aggiudicazione almeno pari al prezzo base, il notaio procederà immediatamente ad una gara al rialzo tra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta, fra quelle validamente presentate, che costituirà "il prezzo base della sessione competitiva".
- Rialzo minimo: euro 10.000,00 (diecimila/00), come indicato nella descrizione del lotto unico.

Della gara verrà redatto relativo verbale che non avrà valore di contratto.

Gli effetti contrattuali, nel rispetto delle condizioni di cui al presente bando, si produrranno solo ad esito della stipula dell'atto notarile di compravendita del compendio immobiliare.

\*

#### **5) MODALITA' DI PAGAMENTO - STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE**

##### **5.1 Versamento del saldo prezzo e stipula dell'atto notarile**

L'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del saldo prezzo risultante ad esito della gara, al netto della cauzione versata ed oltre all'importo delle spese e delle imposte necessarie al trasferimento del lotto immobiliare, mediante assegno circolare non trasferibile di primario istituto di Credito intestato a "Sicla Srl in concordato preventivo", contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita

che, previo formale invito comunicato a mezzo PEC dal Liquidatore giudiziale, avrà luogo avanti a Notaio scelto dalla Procedura, entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

Le spese notarili (ivi incluse quelle per il verbale della gara), di registrazione, di deposito presso il Registro Imprese ed eventuali altri Pubblici Registri, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti sono a totale carico dell'aggiudicatario.

## **5.2 Precisazioni in caso di inadempienza**

La mancata presentazione alla stipula dell'atto notarile di compravendita ovvero il mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, delle spese e delle imposte di trasferimento del lotto immobiliare darà luogo alla decadenza dell'aggiudicatario dall'aggiudicazione, alla perdita della cauzione a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore maggior danno.

## **6) ESONERO DA GARANZIE E RESPONSABILITÀ'**

Il compendio immobiliare nel suo complesso, come meglio descritto nella perizia dettagliata di stima immobiliare, è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita, a corpo e non a misura, sotto il vincolo "*visti e piaciuti*", con esonero da ogni garanzia di sorta, con le relative accessioni e pertinenze con esonero della procedura da qualsiasi responsabilità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nel presente avviso e nella documentazione, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo di vendita, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'entità del corrispettivo dovuto.

## **7) ULTERIORI PRECISAZIONI**

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di trasferimento per cause non dipendenti dalla Procedura e/o da Sicla Srl e/o dal liquidatore giudiziale.

Inoltre resta salva la possibilità di sospendere, da parte del Tribunale e/o da parte del liquidatore giudiziale previa autorizzazione, la gara ovvero di vietare la stipula del contratto di compravendita ricorrendo i presupposti di legge.

## **8) ULTERIORI INFORMAZIONI**

Per ulteriori informazioni sui beni, sulle modalità di partecipazione all'asta, sulla visione dei beni stessi (da concordare con preavviso di almeno 6 giorni lavorativi) e sulla consultazione della documentazione disponibile (perizia tecnico-estimativa ed eventuale ulteriore documentazione), è possibile rivolgersi al liquidatore giudiziale Dr.ssa M. Carla Tasselli con Studio in Ravenna (tel 0544-37367), email: [c.tasselli@studiofabbriruffini.it](mailto:c.tasselli@studiofabbriruffini.it).

Elenco allegati:

A) Modulo per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto.

Ravenna lì 03/09/2025

Il liquidatore giudiziale  
F.to MARIA CARLA TASSELLI