

INVITO AD OFFRIRE

La società “Resta S.r.l.” con sede legale in Faenza (RA), Via Righi n. 101, C.F. e P. IVA 00706600392, con istanza depositata in data 28.4.2025, successivamente integrata in data 5.5.2025, avanti la Camera di Commercio di Ferrara e Ravenna, ha richiesto l’accesso al procedimento di Composizione negoziata della Crisi di impresa ai sensi degli artt. 12 e ss. CCII richiedendo quindi la nomina di un Esperto indipendente. La competente Commissione preposta presso la Camera di Commercio ha dichiarato l’apertura del suddetto procedimento in data 8.5.2025 nominando quale Esperto la Dott.ssa Chiara Ruffini, con Studio in Ravenna, Piazza Farini n. 4, Pec: chiara.ruffini@pec.commercialisti.it, la quale ha accettato l’incarico in data 9.5.2025.

Nel rispetto del principio di competitività che regola anche il suddetto procedimento, è intenzione della società Resta S.r.l., in attuazione del piano di risanamento da quest’ultima predisposto, procedere con la cessione dei terreni di proprietà, meglio descritti nel prosieguo, il tutto previa individuazione di eventuali offerte migliorative rispetto a quelle già esistenti e che verranno indicate di seguito.

Descrizione

Il presente sondaggio è finalizzato a reperire eventuali proposte irrevocabili di acquisto cauzionate aventi ad oggetto i terreni di proprietà della società Resta S.r.l., terreni meglio individuati e descritti separatamente di seguito.

Terreno 1)

Lotto di terreno privo di edificazioni, recintato sul fronte di Via Convertite e Via Righi (lato Sud-Est). Confina sul lato Nord-Est con un muro in cemento armato che delimita il lotto d’angolo confinante (mappale 738), appartenente ad altra proprietà.

Si tratta di un’area di dimensioni considerevoli, particolarmente idonea per attività che necessitano di ampi spazi per interventi o lavorazioni, con una superficie complessiva di mq. 7.970,00.

Terreno che, allo stato attuale, non dispone di accessi diretti alla pubblica via se non tramite la proprietà della Resta S.r.l. e, pertanto, risulta necessario prevedere opere di urbanizzazione per la realizzazione di un accesso autonomo.

Il terreno è censito a catasto dei terreni del comune di Faenza al Foglio 115, Particella 750.

Terreno 2)

Lotto di terreno privo di edificazioni, recintato sul fronte della suddetta via e attualmente anche sul lato Nord-Est. Sulla recinzione frontale è presente un cancello carrabile che consente un accesso indipendente, utilizzabile anche nell’eventualità che il lotto venga separato dal resto della proprietà della società Resta S.R.L.

Le dimensioni del lotto risultano pari a 950,00 mq. La destinazione urbanistica è classificata come “edificabile”. Tuttavia, considerate le dimensioni ridotte, risulterebbe più conveniente un eventuale accorpamento con un lotto adiacente, poiché in origine (prima del frazionamento) tale area costituiva una porzione di un terreno più ampio di proprietà della stessa società.

Il terreno è censito al catasto fabbricati dei terreni del comune di Faenza al Foglio 115, Particella 753.

Il tutto meglio individuato nella documentazione correlata al presente avviso.

La vendita dei terreni sopra descritti avverrà in forma cumulativa, poiché gli stessi costituiranno un unico lotto. Pertanto, dovrà essere presentata un’unica offerta complessiva.

Esistenza di vincoli e servitù

Sui terreni poc’anzi descritti gravano le seguenti iscrizioni, trascrizioni, pregiudizievoli:

Reg. Gen. 3704 – Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore del Credito Cooperativo Ravennate – Forlivese ed Imolese del 27.2.2009.

Si precisa che i vincoli sinteticamente elencati in precedenza gravavano sull’intero compendio immobiliare in epoca antecedente al frazionamento avvenuto in data 10 luglio 2025.

Contestualmente alla cessione dei terreni verrà cancellata l’iscrizione ipotecaria di cui al Reg. Gen. 3704.

Stato occupazionale

I terreni oggetto del presente avviso risultano liberi e non occupati.

Manifestazioni d’interesse/proposte irrevocabili ricevute

Si precisa che la società ha già ricevuto, nelle more del procedimento di CNC, una proposta irrevocabile

cauzionata di acquisto per ambo i terreni sopradescritti per un importo complessivo pari ad euro 1.070.400 (unmilionesettantamilaquattrocento/00), proposta in linea con il valore di mercato stimato dal perito della società.

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, i legali rappresentanti *pro tempore* della società,

INVITANO

Gli interessati a presentare proposte irrevocabili di acquisto concernenti il lotto (due terreni) entro e non oltre il giorno **9 dicembre ore 13:00**.

3. OFFERTE DI ACQUISTO

Modalità di presentazione delle proposte

Le proposte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre il giorno **9 dicembre 2025 ore 13:00** esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo PEC dell'advisor finanziario della società Dott. Enrico Montanari (enricomontanari@legalmail.it) con oggetto: "Proposta di acquisto terreni – Composizione negoziata – Resta S.r.l.". Tutte le proposte verranno visionate in data **9 dicembre 2025 ore 15:00** con la presenza dell'Esperto, degli offerenti e dei legali rappresentanti della Resta S.r.l., presso lo studio dell'advisor finanziario Dott. Enrico Montanari in Ravenna, Via Mazzini n. 8.

La proposta dovrà contenere:

- le generalità dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo e-mail ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la visura camerale del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale) risalente a non più di 30 gg. prima della data del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
- Impegno a mantenere la proposta irrevocabile sino alla sottoscrizione dell'atto di cessione dei beni posti in vendita;
- Dichiarazione di avere esaminato la documentazione messa a disposizione e di essere a conoscenza dello stato di crisi/insolvenza in cui versa la società e del procedimento di Composizione Negoziata della crisi pendente;
- Indicazione del prezzo offerto per ambo i terreni (lotto unico), che non dovrà essere inferiore all'offerta già ricevuta e pertanto euro 1.070.400 (unmilionesettantamilaquattrocento/00). Alla proposta di acquisto che verrà trasmessa tramite PEC dovrà essere allegato un assegno circolare, a titolo di cauzione, pari ad euro 10.000 (diecimila/00). Qualsiasi offerta inferiore o qualsiasi offerta priva della cauzione minima indicata sarà ritenuta inammissibile.

Verifica delle offerte ed aggiudicazione provvisoria

Il **9 dicembre 2025 ore 15:00** presso lo studio dell'advisor finanziario Dott. Enrico Montanari, con la presenza dell'Esperto nominato Dott.ssa Chiara Ruffini, degli offerenti e dei legali rappresentanti, avverrà la verifica delle offerte ricevute.

In caso di unica offerta, ovvero qualora non si riscontrassero ulteriori offerte rispetto a quella già acquisita, il soggetto offerente sarà individuato come l'Aggiudicatario dei terreni ed in data **9/12/2025** verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione. Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide, l'advisor finanziario e l'Esperto nominato individueranno la data e l'ora in cui si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute. La gara tra gli aventi diritto sarà fissata entro la data del **15/12/2025** e, a seguire, entro il **23/12/2025**, compatibilmente con gli impegni del notaio rogante e delle parti, verrà fissato il termine per il pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario.

Gli offerenti, per poter partecipare alla gara, dovranno, entro la data che verrà prefissata, integrare la cauzione inizialmente corrisposta pari ad euro 10.000 portandola sino al 10% del prezzo offerto. La mancata integrazione nei termini stabiliti non consentirà all'offerente di partecipare alla gara.

La mancata presenza al giorno ed all'ora prevista non consentirà all'offerente, nel caso in cui l'offerta venga comunque ritenuta valida, di poter rilanciare durante il procedimento competitivo. L'offerente dovrà essere personalmente presente ovvero rappresentato da un soggetto terzo previa procura notarile. La gara avverrà come segue e con i seguenti parametri: 1. i rilanci avverranno a rilancio sul prezzo offerto dall'offerta più alta, con un minimo di euro 30.000,00 (trentamila/00), sino all'aggiudicazione delle unità immobiliari.

2. All'esito del procedimento competitivo, verrà redatto idoneo verbale utile ad individuare il soggetto Aggiudicatario. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita che sarà fissata entro il **23/12/2025**

E' data facoltà sin da subito al soggetto aggiudicatario di poter regolarmente effettuare accessi/sopralluoghi dei terreni.

La cauzione versata sarà trattenuta a titolo di penale qualora il soggetto offerente non partecipi alla gara e/o qualora l'unico offerente non provveda al versamento del saldo prezzo nel termine assegnato.

Maggiori informazioni potranno essere fornite contattando l'Esperto Dott.ssa Chiara Ruffini ai seguenti recapiti: c.ruffini@studiofabbriruffini.it, 0544 37367 o il consulente della società Dott. Enrico Montanari ai seguenti recapiti: segreteria@enricomontanari.com, 0544 219188

Faenza, 18 novembre 2025

I legali rappresentanti



Roberto Resta



Paolo Resta