TRIBUNALE DI RAVENNA

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI E DELLA

REGOLAZIONE DELLA CRISI E DELL'INSOLVENZA

PROCEDURA: Composizione Negoziata della Crisi ADRIATICA COSTRUZIONI CERVESE SOC. COOP.

N. R.G.: 2480/2026

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELISA ROMAGNOLI

ESPERTO NOMINATO: DOTT. FABIO FORCONI

* * *

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA OPERANTE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI EDILI, MANUTENZIONE E OPERE PUBBLICHE, DI PROPRIETÀ DI ADRIATICA COSTRUZIONI CERVESE SOCIETÀ COOPERATIVA (IN SIGLA "A.C.C. SOC. COOP."), CON SEDE IN VIA GUAZZA SECONDO TRONCO N. 22, FRAZIONE CASTIGLIONE DI CERVIA (RA).

* * *

OGGETTO: RAMO D'AZIENDA ACC (LOTTO UNICO)

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 510.000,00 (cinquecentodiecimila/00)

PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 400.000,00 (quattrocentomila/00)

RILANCIO MINIMO: EURO 10.000,00 (diecimila/00)

CAUZIONE: 10% DEL PREZZO PROPOSTO

DATA DELL'ASTA: 29 OTTOBRE 2026 DALLE ORE 11:00 ALLE ORE 17:00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 28 OTTOBRE 2026 ALLE ORE 12:00

* * *

Si informa che il Ramo d'Azienda, di proprietà di Adriatica Costruzioni Cervese Società Cooperativa, con sede in Via Guazza Secondo Tronco n. 22, Frazione Castiglione, 48015 Cervia (RA), C.F. e P. IVA 00962750394, REA RA-111249 ("A.C.C."), come individuato nella perizia del dott. Matteo Dante Gismondi del 14 settembre 2026, con data di riferimento al 31 luglio 2026 (la "Perizia Gismondi"), è oggetto di stima per un valore economico di Euro 510.000,00 (cinquecentodiecimila/00).

La Perizia Gismondi reca in allegato, tra l'altro, la perizia di stima dei cespiti e attrezzature redatta dal P.A. dott. Gianluigi Vecchi (la "Perizia Vecchi").

COMPOSIZIONE DEL RAMO D'AZIENDA

Il Ramo d'Azienda è un complesso organizzato di beni, rapporti e qualificazioni funzionalmente coordinati alla prosecuzione dell'attività di impresa nel settore delle costruzioni edili, manutenzione ordinaria e straordinaria di patrimoni immobiliari pubblici. Esso comprende le seguenti componenti. Si precisa che per ogni più opportuno approfondimento si rinvia alla perizia di stima del dott. Gismondi.

1 — COMMESSA CON IL COMUNE DI CERVIA — ACCORDO QUADRO – CODICE COMMESSA D37

Il contratto di manutenzione ordinaria e straordinaria pluriennale degli immobili di proprietà o in uso del Comune di Cervia denominato "Accordo Quadro – Codice Commessa D37" (Rep. n. 11895 del 8 agosto 2025), stipulato nell'ambito di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese di cui A.C.C. è mandataria e AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. (Ravenna, P. IVA 01468160393) è mandante, con le seguenti caratteristiche essenziali:

- importo contrattuale complessivo: Euro 4.675.000,00;
- produzione cumulata alla data di riferimento (31 luglio 2026): Euro 738.542,38;
- residuo gestionale: Euro 3.936.457,62;
- scadenza contrattuale: 2028;
- esecuzione in corso senza criticità tecniche o contrattuali di rilievo alla data di pubblicazione del presente bando.

Sono altresì compresi nel trasferimento i lavori minori collegati al rapporto manutentivo con il Comune di Cervia, nella consistenza e secondo le modalità che saranno precisate nell'atto definitivo di trasferimento.

2 — RAPPORTO DI MANUTENZIONE CON XXV APRILE S.R.L.

Il contratto di manutenzione denominato B05_AZ2, con decorrenza 1° giugno 2026 e scadenza 30 settembre 2033, avente valore contrattuale residuo alla data di riferimento pari a Euro 143.333,33.

3 — ATTESTAZIONI SOA

Le qualificazioni SOA incorporate nel ramo d'azienda, nella consistenza risultante dall'attestazione n. 37077/35/00, rilasciata da Bentley S.p.A. Società Organismo di Attestazione, alla data di predisposizione della perizia, e comprendenti in particolare:

- OG1 — Edifici civili e industriali: classificazione VIII (oltre Euro 15.494.000);
- OG2 — Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela: classificazione VI (fino a Euro 10.329.000);
- OG3 — Strade, autostrade, ponti: classificazione IIIBIS;
- OG6 — Acquedotti, gasdotti, opere di irrigazione: classificazione II;
- OG11 — Impianti tecnologici: classificazione III;
- ulteriori categorie OS nella consistenza risultante dall'attestazione vigente.

Il valore delle qualificazioni SOA è oggetto di specifica valutazione nella Perizia Gismondi e nella relazione specialistica del geom. Fabrizio Omboni del 27 luglio 2026 (entrambe disponibili in data room) dove viene data indicazione delle caratteristiche di ogni certificazione SOA trasferibile in capo all'aggiudicatario sino al1° settembre 2026. Si precisa che l'identificazione esatta delle classi SOA da trasferire avverrà al momento dell'atto di cessione del Ramo di azienda. In tale contesto, è stato nominato dal Tribunale di Ravenna il perito arch. Saverio Achille Babini, con studio professionale in Ravenna, Via Canala n. 55/D, PEC: saverio.babini@archiworldpec.it, tel. 0544 501941, per la predisposizione della perizia giurata necessaria per il trasferimento dell'attestazione SOA in capo all'aggiudicatario.

4 — CESPITI E ATTREZZATURE

La totalità dei beni strumentali individuati nel perimetro del Ramo d'Azienda, come identificati nella Perizia Vecchi e nell'estratto del libro cespiti allegato alla Perizia Gismondi (documentazione in data room) valorizzati in Euro 120.000,00.

I beni sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza accertata alla data di trasferimento. L'acquirente dichiara di aver preso visione dei beni, accettandoli integralmente, senza possibilità di richiedere riduzioni di prezzo o risarcimenti per vizi, mancanza di qualità o difformità.

5 — AVVIAMENTO E BENI IMMATERIALI

Per avviamento si intende il valore economico connesso alla prosecuzione dell'attività di impresa, incorporato nelle componenti contrattuali e nelle qualificazioni trasferite, nonché derivante da: storicità del nome "Adriatica Costruzioni Cervese" e radicamento territoriale nel comprensorio cervese-romagnolo da oltre quarant'anni; rapporto commerciale pluriennale con il Comune di Cervia (oltre cinque anni consecutivi di esecuzione regolare);

know-how tecnico delle maestranze trasferite nelle costruzioni civili e nelle manutenzioni; capacità operativa multidisciplinare supportata dalle attestazioni SOA; rapporti con committenti pubblici e privati del territorio.
La Perizia Gismondi non attribuisce una voce autonoma di avviamento, in quanto tale valore è incorporato nella stima delle commesse e delle qualificazioni.

6 — INSEGNA
Il diritto di subentrare nell'utilizzo del nome commerciale "Adriatica Costruzioni Cervese" per le finalità connesse alla continuità dell'attività ceduta.

7 — DOCUMENTI E KNOW-HOW OPERATIVO
L'organizzazione operativa, il know-how gestionale e tecnico funzionale alla prosecuzione delle commesse trasferite, nella misura necessaria a garantire la continuità delle attività. Ove disponibili e non soggetti a obbligo di conservazione da parte di A.C.C.: elenchi di fornitori, documentazione tecnica di cantiere, procedure operative, corrispondenza commerciale con i principali committenti, documentazione relativa all'esecuzione delle commesse in corso.

8 — PERSONALE DIPENDENTE
I rapporti di lavoro subordinato afferenti al Ramo d'Azienda, nella consistenza indicata nell'elenco nominativo allegato alla Perizia Gismondi (documento disponibile in data room), attualmente pari a n. 8 unità, corrispondenti alla totalità del personale attualmente in forza alla Cooperativa nel ramo operativo, al netto delle uscite per pensionamento e dimissioni volontarie intervenute nel corso della composizione negoziata (n. 2 impiegati, n. 6 operai), con le seguenti passività connesse alla data di riferimento (31 luglio 2026).
Il dettaglio analitico per singolo dipendente è riportato nella Perizia Gismondi.
Totale passività trasferibili: Euro 131.552,20 (arrotondato a Euro 132.000,00), comprensive di TFR maturato al 31/07/2026, previdenza cooperativa, fondo ARCA, ratei ferie/permessi e ratei mensilità aggiuntive.
Tali passività costituiscono oneri che il cessionario potrebbe assumere su di sé quale componente dell'acquisizione del ramo, configurandosi come una forma di corrispettivo rispetto al prezzo in denaro, funzionale alla liberazione di A.C.C. dai corrispondenti obblighi nei confronti dei lavoratori trasferiti. Il prezzo base d'asta di Euro 510.000,00 deve pertanto intendersi al lordo di tali passività.
I dipendenti passeranno all'acquirente con garanzia della continuità del rapporto e della conservazione dei diritti (art. 2112, comma 1, c.c.), nonché mantenendo il trattamento economico complessivo vigente alla data di trasferimento (art. 2112, comma 3, c.c.).

Costituisce presupposto indefettibile per la stipula dell'atto definitivo di trasferimento l'intervenuto regolare esperimento della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della L. 29 dicembre 1990, n. 428.

STATO DEL RAMO D'AZIENDA

Alla data di pubblicazione del presente bando il Ramo d'Azienda è in piena operatività. La commessa con il Comune di Cervia è in regolare corso di esecuzione, con cantieri attivi. Il rapporto con XXV Aprile S.r.l. è in esecuzione dal 1° giugno 2026.

A.C.C. è parte della procedura di composizione negoziata della crisi ai sensi dell'art. 12 C.C.I.I. (R.G. 2480/2026, Tribunale di Ravenna). Con ordinanza del 3 agosto 2026 il Giudice dott.ssa Elisa Romagnoli ha concesso le misure protettive con effetto *erga omnes*, per la durata massima di 120 giorni decorrenti dal 10 giugno 2026 (scadenza 9 ottobre 2026). Il deposito del ricorso ex art. 22 C.C.I.I. avvenuto prima della scadenza del termine di 180 giorni comporta la proroga automatica dell'incarico dell'Esperto ai sensi dell'art. 17, comma 7, C.C.I.I.

DEBITI E CREDITI

Ai sensi dell'autorizzazione del Tribunale ex art. 22, comma 1, lett. d), C.C.I.I., la cessione del Ramo d'Azienda avviene senza gli effetti di cui all'art. 2560, comma 2, c.c.: l'acquirente non risponde dei debiti pregressi di A.C.C. risultanti dalle scritture contabili obbligatorie sorti anteriormente alla data di trasferimento, ad eccezione dei soli crediti di lavoro trasferiti con i rapporti di lavoro subordinato ai sensi dell'art. 2112 c.c.

Con riguardo ai debiti tributari, ai sensi dell'art. 16, comma 6, D.Lgs. 5 novembre 2024, n. 173 (T.U. sanzioni tributarie), la cessione autorizzata dall'autorità giudiziaria nell'ambito della composizione negoziata e funzionale al risanamento dell'impresa è esclusa dall'ambito di applicazione della responsabilità solidale del cessionario prevista dall'art. 14, D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

Tutti i crediti commerciali maturati anteriormente alla data di trasferimento sono di esclusiva pertinenza di A.C.C. Qualora l'acquirente dovesse ricevere pagamenti riferibili a crediti anteriori, provvederà alla loro immediata restituzione ad A.C.C.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICA A MEZZO DEL GESTORE EDICOM SPA

<u>Condizioni generali di vendita</u>

- Prezzo base d'asta: EURO 510.000,00 (cinquecentodiecimila/00)
- Prezzo minimo offribile: EURO 400.000,00 (quattrocentomila/00)

- Rilancio minimo in caso di offerte plurime: EURO 10.000,00 (diecimila/00)
- Cauzione: 10% del prezzo proposto
- Data dell'asta: 29 OTTOBRE 2026 DALLE ORE 11:00 ALLE ORE 17:00
- Termine presentazione offerte: 28 OTTOBRE 2026 ALLE ORE 12:00

Modalità di partecipazione – avvertenze generali

1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito 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;
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, 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, 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 per l'acquisto del Ramo. 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 IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;

    Il bonifico dovrà contenere nella causale: ACC Soc. Coop.-Lotto Unico-Tribunale di Ravenna e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno 28/10/2026.

    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: 3% (tre per cento) oltre IVA per l'attività svolta;
20) Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore sul conto corrente della Società acceso presso Emil Banca Credito Cooperativo – Filiale Di Parma, Via Faustino Tanara 45/1 IBAN: IT 59 I 07072 12703 000000434267, intestato a ''ADRIATICA COSTRUZIONI CERVESE Soc. coop.'', in base alle modalità descritte al paragrafo dedicato, ovvero in altro conto corrente sempre intestato alla Cooperativa che verrà comunicato al vincitore con congruo preavviso.
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 la sottoscritta 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 dell'Ausiliario, provvederà a

restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta accompagnati dal personale della Società;
25) 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;
26) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;
27) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dagli stimatori e pubblicate sul sito www astemobili it oltre che sui siti www.doauction.it e www garavirtuale it;
28) 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;
29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
30) 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;
31) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente avviso di vendita si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www garavirtuale it;
32) Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice 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 hiips://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; www.asteavvisi.it; www canaleaste it; www rivistaastegiudiziarie it.
37) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

38) Che maggiori informazioni verranno fornite dal Gestore della vendita telematica Gruppo Edicom SpA, nella persona del Dott. Marco Pancaldi ai recapiti mob. 375 7436749, mail m.pancaldi@edicomspa.it.

ATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO — PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO — CONSEGNA

Divenuta definitiva l'aggiudicazione, A.C.C. oppure EDICOM, per suo conto, invierà comunicazione scritta a mezzo PEC agli offerenti.

L'atto definitivo di trasferimento del Ramo d'Azienda dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla definitività dell'aggiudicazione, presso lo studio del Notaio incaricato.

Luogo, data e ora saranno comunicati con preavviso di almeno 3 (tre) giorni lavorativi.

Costituiscono presupposti indefettibili per la stipula il completamento della procedura di consultazione sindacale ex art. 47, L. 428/1990;

Il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto mediante bonifico istantaneo — contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento — sul conto corrente intestato ad A.C.C. sopra indicato. La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà imputata al prezzo.

Modalità di pagamento articolate.

L'aggiudicatario potrà assumere quale e farsi carico nell'ambito del Ramo oggetto di vendita le passività per TFR e competenze maturate dai dipendenti trasferiti (complessivamente Euro 131.552,20). In tale caso, l'aggiudicatario verserà la quota di saldo prezzo scontando la quota di passività assunte. Tale possibilità è consentita solo a condizione dell'intervenuta sottoscrizione, da parte dei singoli dipendenti interessati, di verbali di conciliazione ai sensi degli artt. 2112, comma 2, e 2113 c.c., che prevedano la liberazione di A.C.C. da tali obblighi debitori. Tali verbali dovranno essere consegnati in originale ad A.C.C. anteriormente alla data di stipula.

In ogni caso, il mancato integrale pagamento del saldo prezzo e degli oneri, ovvero la mancata presentazione per la stipula nel termine stabilito, comporterà automatica decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

La proprietà e il possesso del Ramo d'Azienda saranno trasferiti all'acquirente contestualmente alla stipula dell'atto definitivo.

VENDITA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO

Il Ramo d'Azienda è posto in vendita nella consistenza descritta nel presente bando e nella relativa data room, con clausola *"visto e piaciuto"*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà, senza che A.C.C. assuma alcuna garanzia al riguardo. La vendita

costituisce operazione nell'ambito della composizione negoziata della crisi e non è soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità.

L'offerente dichiara di aver preso visione di tutta la documentazione disponibile in data room, di averne verificato la completezza, e rinuncia a qualsiasi eccezione e a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, al risarcimento di danni o all'ottenimento di indennità, quale che sia il titolo, o alla revoca dell'offerta o alla risoluzione o all'annullamento del contratto di cessione.

FISCALITÀ

La cessione del Ramo d'Azienda è soggetta a imposta di registro in misura proporzionale ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Tutte le imposte, spese notarili, diritti e oneri connessi alla stipula dell'atto definitivo sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI E DATA ROOM PREVIA SOTTOSCRIZIONE ACCORDO DI RISERVATEZZA

La Perizia Gismondi, la Perizia Vecchi, la relazione SOA del geom. Omboni, il contratto quadro con il Comune di Cervia (Rep. n. 11895 del 8 agosto 2025), il Capitolato Speciale d'Appalto e ogni informazione riguardante il ramo oggetto di vendita saranno resi disponibili previa sottoscrizione di accordo di riservatezza.

L'accesso alla data room dedicata potrà essere richiesto — previo invio dell'accordo di riservatezza sottoscritto dal diretto interessato o dal legale rappresentante — ai seguenti recapiti:

- PEC A.C.C.: acc@legalmail.it
- PEC Avv. Bartolini: donatella.bartolini@ordineavvocatiravenna.eu
- PEC Esperto dott. Forconi: fabio.forconi@pec.commercialisti.it

Ciascun interessato ha l'onere di verificare e accertare autonomamente i dati e le informazioni disponibili.

Il Ramo d'Azienda potrà essere visitato dagli interessati, previo appuntamento da concordarsi con A.C.C. a mezzo PEC, nel rispetto delle esigenze operative dei cantieri in corso.

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La procedura di vendita e ogni inerente atto e negozio giuridico è regolata dalla legge italiana. Ogni eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva e inderogabile del Tribunale di Ravenna, con esclusione di ogni foro alternativo o concorrente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali degli offerenti saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, per le sole finalità connesse allo svolgimento della procedura competitiva.

Ravenna, 21 settembre 2026

Adriatica Costruzioni Cervese SOC. COOP.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Sig. Andrea Crociani