



LIQUIDAZIONE Nucci Leandro e Giovanni S.n.c.

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO CON MODALITA' COMPETITIVA TELEMATICA

1° ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Luca Dal Prato, nella sua qualità di Liquidatore della procedura di Liquidazione Nucci Leandro e Giovanni S.n.c.,

AVVISA

del farsi luogo alla vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura in epigrafe, con modalità di vendita **“asincrona telematica”**, nonché **“asta a tempo”**, con apertura della gara **dal giorno 08/12/2025** (avvio gara ore 12:00) **al giorno 19/12/2025** (termine gara ore 12:00), accessibile sul sito di gara del Soggetto Specializzato alla Vendita **Procedure Gestite e Servizi S.r.l. – PRO.GES.S.** www.astemagazine.com, oltre che sul sito www.progess-italia.it, dei seguenti lotti:

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA E PREZZI

Lotto 2 (LOTTO B IN PERIZIA): Immobile B negozio/lavanderia sito in Cesena, via Giuseppe Ungaretti 490.

L'unità è del tipo a schiera e fa parte di un edificio di un solo piano fuori terra con altre UIU collocate a fianco. E' presente anche un'area cortiliva ad uso esclusivo. La destinazione d'uso dell'edificio è commerciale/lavanderia. Strutturalmente l'edificio è realizzato in cemento armato con murature perimetrali in laterizio. Le tramezzature sono prevalentemente in laterizio. Sono presenti alcune partizioni interne in cartongesso. La copertura è in c.a. e del tipo a tetto piano. La lavanderia è costituita da una sala principale, tre locali ad uso servizio, bagno oltre ad un disimpegno. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro. Porte interne in legno tamburato. Pavimentazioni e rivestimenti in materiale ceramico. Battiscopa in ceramica/pvc. Banchine/soglie in granito. Intonaci del tipo civile, tinteggiatura di colore chiaro in parte lavabile. Impianti autonomi con caldaia e corpi scaldanti tipo radiatori. Altezza del piano terra circa ml 3.40. L'area esterna è in parte pavimentata con Betonelle e in parte ad uso giardino. Sono presenti nel pressi dell'immobile anche aree verdi e parcheggi.

All'atto della perizia l'immobile risultava locato con contratto registrato. Il canone di locazione di circa € 7.000,00 come comunicato dal liquidatore.

Valore di Perizia	Euro 110.000,00
Prezzo base	Euro 110.000,00 OLTRE IVA SE DOVUTA E ONERI DI LEGGE SE E NELLA QUOTA DOVUTA
Offerta minima	Euro 110.000,00 OLTRE IVA SE DOVUTA E ONERI DI LEGGE SE E NELLA QUOTA DOVUTA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	Euro 5.000,00
Diritti d'asta	3% oltre IVA da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione

Lotto 3 (LOTTO C IN PERIZIA): Immobile C laboratorio artigianale sito in Gambettola, via Carducci n. 105.

L'unit      del tipo "abbinato" e fa parte di un complesso immobiliare con numerose unit   immobiliari prevalentemente ad uso artigianale/produttivo. E' presente anche un'area cortiliva ad uso comune per la viabilit  /parcheggio. La destinazione d'uso dell'edificio    artigianale. Strutturalmente l'edificio    realizzato in cemento armato con murature perimetrali in laterizio e pannelli prefabbricati. Le tramezzature sono prevalentemente in laterizio. La copertura    in c.a. prefabbricato tipo "a volta". Pavimentazione in cemento con finitura liscia al quarzo. L'unit      costituita da un locale principale per le lavorazioni e da uno spogliatoio con bagno oltre ad un soppalco con struttura portante in acciaio. Gli infissi esterni sono in ferro e vetro. Porte interne in legno tamburato. Pavimentazioni e rivestimenti dei locali di servizio in materiale ceramico. Impianti autonomi (   presente l'impianto elettrico e l'acqua corrente). Altezza del piano terra min ml 6.35 circa max 8.05 circa per il locale principale. Bagno altezza ml 2.40 circa.

All'atto della perizia l'immobile risultava locato con contratto registrato. Canone di locazione di    8.400,00 annui

Valore di Perizia	Euro 100.000,00
Prezzo base	Euro 100.000,00 OLTRE IVA SE DOVUTA E ONERI DI LEGGE SE E NELLA QUOTA DOVUTA
Offerta minima	Euro 100.000,00 OLTRE IVA SE DOVUTA E ONERI DI LEGGE SE E NELLA QUOTA DOVUTA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	Euro 5.000,00
Diritti d'asta	3% oltre IVA da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati potranno presentare le offerte secondo le seguenti modalità:

Saranno considerate ammissibili esclusivamente **le offerte TELEMATICHE** che rispettano i requisiti riportati sul presente avviso di vendita, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

1. Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemagazine.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
2. Al momento della registrazione verrà richiesto di inserire un indirizzo e-mail valido ed una password; tali dati costituiranno le credenziali per poter accedere alla piattaforma Aste Magazine.
3. Se il partecipante alla gara è una società o persona giuridica, dovrà registrarsi indicando i dati societari e allegando la visura camerale di data non anteriore a tre mesi, copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri
4. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà allegare copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo)
5. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione ma intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della stesura del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione del bene dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
6. Se il partecipante alla gara 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 dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
7. Il partecipante all'asta, regolarmente registrato e che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura riportante i riferimenti dei soggetti nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere. Dovrà trasmettere suddetta procura a mezzo PEC all'indirizzo nuccisnc@cert.cna.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato progeess@arubapec.it specificando ID ASTA e procedura di riferimento
8. 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 e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo nuccisnc@cert.cna.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato progeess@arubapec.it specificando ID ASTA e procedura di riferimento
9. 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo nuccisnc@cert.cna.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato progeess@arubapec.it specificando ID ASTA e procedura di riferimento
10. Il delegato partecipante alla gara sarà comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inosservanza procedurale
11. Non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"

DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale nella misura del **10% del prezzo offerto**, necessario per l'iscrizione alla gara, dovrà essere versato sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita

Pro.Ges.S. S.r.l.

c/o Deutsche Bank – Filiale di Lecco, Ag.di Castello

IBAN: IT63 Y031 04229 03000 0004 00014

Causale: "Cauzione LOTTO NR. ____ (LOTTO ____ IN PERIZIA) - Liquidazione Nucci Leandro e Giovanni S.n.c."

TERMINE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

1. Al termine della gara verrà dichiarato vincitore e aggiudicatario provvisorio il soggetto il quale avrà presentato migliore offerta valida tra i partecipanti e entro il termine di fine gara.
2. All'esito della gara, il soggetto specializzato alla vendita, invierà una Relazione finale di gara (report) all'indirizzo E-mail/PEC della procedura, contenente nel caso di aggiudicazione, le generalità complete del soggetto aggiudicatario/dei soggetti aggiudicatari del Lotto e tutta la documentazione annessa, compresa la contabile di avvenuto versamento del deposito cauzionale.
3. La restituzione delle cauzioni ai soggetti non aggiudicatari verrà effettuata dal Soggetto specializzato alla Vendita – Pro.Ges.S. – entro sette giorni lavorati dal termine della gara.
4. Il Gestore della Vendita, per l'attività svolta, porrà a carico dell'acquirente i propri diritti d'asta **pari al 3% oltre IVA**, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.
Il pagamento dei diritti d'asta spettanti al Commissionario dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita:

Pro.Ges.S. S.r.l.

c/o Deutsche Bank – Filiale di Lecco, Ag.di Castello

IBAN: IT 63 J 03104 22903 0000 0082 0981

Causale: "DIRITTI D'ASTA LOTTO NR. ____ (LOTTO ____ IN PERIZIA) - Liquidazione Nucci Leandro e Giovanni S.n.c."

5. Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura, intestato a

NUCCI LEANDRO E GIOVANNI S.N.C.

C/O ROMAGNABANCA CREDITO COOPERATIVOS.C.

IBAN: IT10U0885267811003010005203

Causale: "SALDO LOTTO NR. ____ (LOTTO ____ IN PERIZIA) - Liquidazione Nucci Leandro e Giovanni S.n.c."

6. 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, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.
7. Qualora il Liquidatore dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il soggetto specializzato alla vendita, previa comunicazione scritta da parte della/o sottoscritta/o, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate

8. Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 584 del codice di procedura civile, dovranno pervenire a mezzo PEC all'indirizzo nuccisnc@cert.cna.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato alla vendita progeess@arubapec.it, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria
9. Il Liquidatore si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita
10. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano
11. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.progeess-italia.it e www.astemagazine.com, o da quanto disposto nel presente bando di gara
12. 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
13. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.
14. La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita previste nel presente avviso di vendita
15. 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
16. Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica
17. I beni potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al sottoscritto Commissionario tramite e-mail all'indirizzo info@progeess-italia.it o al Liquidatore tramite e-mail all'indirizzo dalprato@studioconsulenza.ra.it.

PUBBLICITA' E PUBBLICAZIONI

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 I comma c.p.c

Copia del presente avviso sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.progeess-italia.it, oltre che sul sito www.astemagazine.com, www.progeess-immobili.it, www.idealista.it, www.casa.it, www.immobiliare.it.

Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato alla vendita concordate con gli organi della procedura.

Ravenna, 24/10/2025

Il Liquidatore
Dott. Luca Dal Prato

