

# AZIENDA SPERIMENTALE VITTORIO TADINI IN LIQUIDAZIONE

C.F. e P.IVA 00141020339 – R.E.A. PC 0141767

Loc. Gariga 29027 Podenzano (Piacenza) – Italy

Eretta in Ente Morale con Regio Decreto n. 132 del 2 febbraio 1933

Tel. +39.0523.524250 E-mail: [tadini@aziendatadini.it](mailto:tadini@aziendatadini.it) [aziendatadini@per.it](mailto:aziendatadini@per.it) - [www.aziendatadini.it](http://www.aziendatadini.it)

## AVVISO DI VENDITA

### L'AZIENDA SPERIMENTALE VITTORIO TADINI IN LIQUIDAZIONE

Ente Morale, di diritto privato, Istituita con Regio Decreto 2 febbraio 1933 n. 132, sciolta e messa in liquidazione con delibera Giunta Regionale Emilia Romagna del 19 settembre 2017 n.1361,

#### RENDE NOTO

che il Commissario Liquidatore Avv.Alberto Chiesa, all'uopo nominato con delibera dalla Giunta Regionale Emilia Romagna del 19 settembre 2017 n.1361

#### INTENDE PROCEDERE ALLA VENDITA

a corpo e non a misura, dei seguenti beni immobili di proprietà della stessa Azienda Sperimentale Vittorio Tadini in Liquidazione:

#### DATI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI COMPRESI IN N.2 LOTTI

##### Per l'esame, descrizione e presa d'atto di tutti i dati relativi alla:

- Posizione Catastale dei singoli beni
- Ai titoli abitativi edilizi
- Alla classificazione urbanistica
- Ai titoli di provenienza, vincoli, servitù e gravami
- Ai gravami di natura volontaria e non
- Descrizione dettagliata beni immobili posti in vendita

Si rinvia a quanto precisato e descritto nella Perizia aggiornata redatta dall'Ing. Enrico Montanari in data 29 luglio 2022 allegata al presente avviso sotto la lettera A).

Per visionare gli immobili e/o per ulteriori informazioni, contattare il liquidatore Avv.Alberto Chiesa tel. 0523334670-335244937

### LOTTO A

FABBRICATO DESTINATO A FORMAZIONE PROFESSIONALE con piccolo fabbricato accessorio ed annessa area scoperta di pertinenza-

PREZZO BASE ASTA – EURO 800.000 (ottocentomila)

PREZZO MINIMO DELL' OFFERTA – Euro 640.000 (seicentoquarantamila)

### LOTTO B

CENTRO AZIENDALE- STALLA-FABBRICATI ABITATIVI da vari fabbricati strumentali all'attività agricola e di sperimentazione (stalla ) nonché da un edificio abitativo bifamiliare e relative aree di pertinenza.

e

TERRENI AGRICOLI siti nelle località "Vignazza" e "La Faggiola" della dimensione di Ha 41.18.36 corrispondenti a P.P. 547

PREZZO BASE ASTA – EURO 2. 900.000 (duemilioninovecentomila)

**PREZZO MINIMO DELL' OFFERTA- EURO 2.320.000 (duemilionitrecentoventimila)**

#### CONDIZIONI DI VENDITA

1)I beni oggetto di alienazione saranno posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come è posseduto dall'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini in liquidazione, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e riduzione del prezzo

2)L'Azienda Sperimentale VittorioTadini in liquidazione garantisce la proprietà dei beni oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la presenza di ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli che saranno oggetto di cancellazione solo a seguito di aggiudicazione in via definitiva, come meglio precisato al successivo punto sub 7) delle Modalità di Vendita

3) In ordine alla destinazione urbanistica degli immobili nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini In Liquidazione. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere e controllare le relative informazioni presenti nell'allegata perizia Ing.Enrico Montanari (All.A) ed anche direttamente presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali ove insiste il bene immobile oggetto del presente avviso d'asta pubblica

4) la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni.

- 5) agli effetti del D.M. 22/01/08 n.37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente l'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini in liquidazione dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di qualificazione energetica/A.P.E., manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- 6) qualora gli immobili oggetto di vendita siano stati realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28/02/1985 n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula del contratto definitivo di compravendita;
- 7)l'immobile viene venduto libero dalle iscrizioni ipotecarie e trascrizione di un pignoramento che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, previo rilascio, da parte dei creditori ipotecari, dell'atto di assenso alla cancellazione delle ipoteche e del pignoramento da effettuarsi entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- 8) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario, ivi compreso l'onorario e le spese del notaio incaricato della vendita ; tali spese ed oneri dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Azienda Sperimentale Vittorio Tadini in Liquidazione, come meglio specificato in seguito
- 9) l'aggiudicatario definitivo è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi dovuti al notaio incaricato della registrazione del contratto definitivo di compravendita; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal notaio rogante successivamente all'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto definitivo di compravendita. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo;
- 10) salvo quanto disposto nel successivo paragrafo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato secondo termini e modalità previste al successivo punto 13) delle "modalità di vendita"
- 11) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori), l'aggiudicatario definitivo verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione a favore dell'azienda Sperimentale Vittorio Tadini in liquidazione;
- 12) la partecipazione all'asta di vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- 13) la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al Commissario Liquidatore Avv.Alberto Chiesa che potrà fornire maggiori informazioni (tel.: 0523/334670, fax: 0523331780, cell. 335244937 – E.mail. [a.chiesa@crealaw.com](mailto:a.chiesa@crealaw.com)) previo appuntamento, in orario d'ufficio ( sabato, domenica, festivi esclusi) a chiunque vi abbia interesse.
- 14) Ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti e che non sia possibile risolvere in via amichevole sarà deferita alla competenza esclusiva del Foro di Piacenza

#### MODALITA' DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita con offerta cartacea

- 1) Il bene viene posto in vendita, a corpo , nello stato di fatto e di diritto in cui si trova , con tutte le eventuali pertinenze , accessori , ragioni e azioni , servitù attive e passive .
- 2) La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni di vendita e della perizia dell'Ing.Enrico Montanari (All.A) , nonché della presa visione del bene per il quale viene formulata l'offerta.
- 3) L'interessato si intende obbligato ad acquistare, irrevocabilmente, sin dal momento della presentazione dell'offerta.
- 4) le offerte saranno dichiarate inefficaci o inammissibili, se pervenute oltre il termine stabilito o se inferiori di oltre un quinto (20%) del prezzo base asta come sopra determinato o in caso di omesso versamento della cauzione.
- 5) **L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, saranno effettuate presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza Via S.Franca n.43 il giorno giovedì 20 ottobre 2022 alle ore 11**
- 6) In caso di pluralità di offerte il notaio incaricato inviterà, in ogni caso , gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 10.000 (diecimilaeuro) allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segue un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato provvisoriamente all'ultimo maggiore offerente.
- 7)La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.
- 8)L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita , si procederà all'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente,
- 9) **In caso di una o più offerte sul singolo lotto inferiori rispetto al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita il Commissario Liquidatore, sentito il creditore ipotecario, potrà decidere se aggiudicare, comunque provvisoriamente, al miglior offerente il bene oggetto dell'offerta., riservandosi 30 giorni per la decisione relativa all'aggiudicazione provvisoria.**
- 10) Se la gara non può avere luogo per mancanza di offerte in aumento ed in presenza di plurime offerte per lo stesso lotto, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta.
- 11) In caso di aggiudicazione provvisoria, l'incontro dei consensi tra venditore e acquirente si intenderà concluso e le parti procederanno alla stipula di un contratto preliminare formale e condizionato entro 30 giorni dall'esperienza di vendita, prevedendo, quale condizione sospensiva la cancellazione di tutti i gravami di natura volontaria e/o pregiudizievoli. L'inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio che si rifiuti di addivenire al preliminare costituirà motivo di acquisizione del deposito cauzionale a favore dell'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini
- 12) Verificatasi la condizione sospensiva di cui al punto che precede, la stipulazione dell'atto pubblico di compravendita definitivo dovrà avvenire entro e non oltre **30 giorni** dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, presso lo studio del Notaio Massimo Toscani. Tutte le spese di stipulazione dell'atto, inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente.
- 13) Al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita l'aggiudicatario definitivo dovrà corrispondere, in unica soluzione, **7 (sette) giorni prima della stipula** e mediante **assegno circolare non trasferibile intestato all'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini in liquidazione**, l'importo offerto, detratto il deposito cauzionale già versato. Il pagamento potrà anche essere effettuato anche mediante bonifico bancario sul conto corrente n. cc-0350006563 acceso presso la Banca di Piacenza intestato all'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini in liquidazione (IBAN IT 07 J 05156 65411 CC0350006563). Qualora non si dovesse addivenire alla stipulazione del contratto per fatto e colpa dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione verrà revocata ed il deposito a garanzia, pari al 10% del prezzo offerto, verrà trattenuto a titolo di risarcimento

#### AGGIUDICAZIONE DEFINIVA

##### Stipulazione dell'atto di compravendita e pagamento del prezzo

- 14) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, dandone preventiva ed espressa comunicazione al Notaio delegato.
- 15) In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti si procederà all'incameramento della cauzione favore dell'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini

- 16) La cancellazione dei gravami è a carico dell'aggiudicatario e verrà effettuata a cura del Notaio incaricato che redigerà altresì l'atto di vendita.  
17) Tutte le spese relative all'atto di vendita notarile saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) le offerte di acquisto cartacee devono essere presentate in busta chiusa entro le ore 11 del giorno 19 ottobre 2022 presso lo studio del Notaio incaricato Dott. Massimo Toscani, Piacenza Via Santa Franca n.43.

- le offerte dovranno essere corredate da un deposito per cauzione, pari almeno al 10% della somma offerta, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: AZIENDA SPERIMENTALE VITTORIO TADINI IN LIQUIDAZIONE oppure mediante bonifico bancario (IBAN IT 07 J 05156 65411 CC0350006563).

#### L'OFFERTA DOVRA' CONTENERE:

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e -mail dell'offerente - persona fisica, corredata da copia del documento di identità ( se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge).
  - ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e -mail o PEC dell'offerente persona giuridica.
  - Dovranno essere indicati i dati della società rappresentata, nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta un certificazione camerale autentica aggiornata ovvero copia delle delibere autorizzative ove necessarie.
  - E' ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione provvisoria, sarà indispensabile depositare presso il Notaio, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta;
  - il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - sommaria descrizione del bene immobile (LOTTO) per il quale l'offerta è presentata;
  - eventuale dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove presenti e necessarie;
  - l'indicazione del referente della procedura Commissario Liquidatore Avv. Alberto Chiesa;
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
  - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - l'indicazione del prezzo offerto;
  - dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
  - dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso, accettandone il contenuto;
  - dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Azienda Sperimentale Vittorio Tadini in liquidazione per fatti non riconducibili all'Ente
  - dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice civile
  - Dichiarazione di elezione di domicilio
  - dichiarazione di aver effettuato un sopralluogo dell'immobile per il cui acquisto è stata formulata la proposta,
  - eventuale procura in originale o copia conforme
  - l'importo versato a titolo cauzionale;
  - gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione ovvero:
    - 1) descrizione dell'assegno;
    - 2) la data, l'orario e il numero del CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma
- Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico e della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il Notaio incaricato effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti si terrà presso lo studio del Dott. Massimo Toscani il **20 ottobre 2022 alle 11**

- coloro che hanno formulato l'offerta parteciperanno all'asta comparando innanzi al Notaio incaricato;

#### PUBBLICITA', INFORMAZIONI e ASSISTENZA

La versione integrale del presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 30 giorni prima della vendita e ne sarà data pubblicità sul Quotidiano Libertà ed in versione integrale, unitamente all'elaborato peritale, sul sito internet della Azienda Tadini all'indirizzo <https://www.aziendatadini.it> nonché sul sito internet del COMUNE DI PODENZANO all'indirizzo <https://www.comune.podenzano.pc.it>.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per maggiori informazioni, per prendere visione del bando d'asta e degli allegati, contattare il Commissario Liquidatore Avv. Alberto Chiesa all'indirizzo [a.chiesa@crealaw.com](mailto:a.chiesa@crealaw.com)

Piacenza 30 agosto 2022

Azienda Sperimentale Vittorio Tadini In liquidazione

Il Commissario Liquidatore  
Avv. Alberto Chiesa

