

## TRIBUNALE DI FERARA

Liquidazione Giudiziale n. 11/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Ghedini

Curatori: Dott. Valter Bignozzi – Dott.ssa Raffaella Margotti

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA EX ART. 216 CCII

#### 1^ esperimento

I sottoscritti Dott. Valter Bignozzi e Dott.ssa Raffaella Margotti con studio in Ferrara, P.tta A. Schiatti n. 10, telefono 0532/206847 e fax 0532/209678 mail: studiobm@bignozzimargotti.it Pec procedura Ig11.2024ferrara@pecliquidazionigiudiziali.it nominati Curatori della liquidazione giudiziale in epigrafe;

#### AVVISANO

che in data **24/01/2025** alle ore **12,00** a mezzo del portale del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it) della società Gruppo Edicom Spa presso l'Aula "F" del Tribunale di Ferrara, Via Borgo dei Leoni n. 60, si procederà alla vendita sincrona mista dei seguenti beni

\*\*\*

#### ➤ LOTTO 1:

Negoziato al piano terra, interno 6, dotato di piccolo portico esclusivo, facente parte del complesso condominiale "Ex Palazzo Borsa di Commercio" con accesso da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3 Ferrara, censito al Catasto Fabbricati al foglio 385, mapp. 29, sub 60.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

- ❖ **PREZZO BASE: 210.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 157.500,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

#### ➤ LOTTO 2:

Negoziato al piano terra, interno 5, dotato di piccolo portico esclusivo, facente parte del complesso condominiale "Ex Palazzo Borsa di Commercio" con accesso da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3 Ferrara, censito al Catasto Fabbricati al foglio 385, mapp. 29, sub 59.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

- ❖ **PREZZO BASE: 130.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 97.500,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

➤ **LOTTO 3:**

Ufficio al piano nobile (secondo) interno 23, dotato di soppalco esclusivo, facente parte del complesso condominiale "Ex Palazzo Borsa di Commercio" con accesso da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3 Ferrara, censito al Catasto Fabbricati al foglio 385, mapp. 29, sub 76.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

**Il lotto risulta locato con contratto registrato.**

- ❖ **PREZZO BASE: 241.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 180.750,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

➤ **LOTTO 4:**

Ufficio al piano nobile (secondo) interno 24, dotato di soppalco esclusivo, facente parte del complesso condominiale "Ex Palazzo Borsa di Commercio" con accesso da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3 Ferrara, censito al Catasto Fabbricati al foglio 385, mapp. 29, sub 77.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

**Il lotto risulta locato con contratto registrato.**

- ❖ **PREZZO BASE: 258.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 193.500,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

➤ **LOTTO 5:**

Ufficio al piano nobile (secondo) interno 19, facente parte del complesso condominiale "Ex Palazzo Borsa di Commercio" con accesso da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3 Ferrara, censito al Catasto Fabbricati al foglio 385, mapp. 29, sub 87.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

- ❖ **PREZZO BASE: 119.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 89.250,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

> **LOTTO 6:**

Capannone con uffici al piano terra, facente parte di edificio a destinazione artigianale direzionale, sito in via Ca' Rosa 3, loc. Mizzana, Ferrara, il tutto posto in prossimità della via Eridano e del casello autostradale Ferrara nord, censito al Catasto Fabbricati al foglio 98, mapp. 396, sub 1 e Catasto Terreni al foglio 100 mapp. 212 e mapp. 692.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

**Il lotto risulta locato con contratto registrato.**

- ❖ **PREZZO BASE: 301.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 225.750,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

> **LOTTO 7:**

Uffici al PT-1° compresi in capannone sito nella zona industriale-artigianale in via Ca' Rosa 3, loc. Mizzana, Ferrara, il tutto posto in prossimità della via Eridano e del casello autostradale Ferrara nord, censito al Catasto Fabbricati al foglio 98, mapp. 396, sub 2.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

**Il lotto risulta locato con contratto registrato.**

- ❖ **PREZZO BASE: 103.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 77.250,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

> **LOTTO 8:**

Porzione di capannone al piano terra con uffici in soppalco ed area esclusiva, facente parte di più ampio edificio a destinazione artigianale sito in Via Traversagno 51B, angolo via Ca' Rosa, loc. Mizzana, Ferrara, il tutto posto in prossimità della via Eridano e del casello autostradale Ferrara nord, censito al Catasto Fabbricati al foglio 98, mapp. 392, sub 3.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

**Il lotto risulta locato con contratto registrato.**

- ❖ **PREZZO BASE: 196.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 147.000,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

➤ **LOTTO 9:**

Locali destinati a ristorante siti in via Boccaleone 8, Ferrara, in pieno centro storico.

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), foglio 385, mapp 271 sub 17, graffato alla mapp. 267 sub 23 e mapp. 268 sub 15.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

**Il lotto risulta locato con contratto registrato.**

- ❖ **PREZZO BASE: 594.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 445.500,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

➤ **LOTTO 10:**

Area industriale con soprastanti 4 edifici, sita in Ferrara, località Chiesuol del Fosso via Bologna cc.nn. 718-720 con accesso principale da via Trasvolatori Atlantici.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto.

- ❖ **PREZZO BASE: 523.000,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): 392.250,00**
- ❖ **CAUZIONE: 20% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

I beni immobili sono analiticamente descritti nella perizia, redatta da Geom. Michele Cervellati del 04/12/2024, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali oneri, regolarità urbanistica e quant'altro attiene ai beni medesimi.

\*\*\*\*

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

- 1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) 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 o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 4) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.

- 5) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 6) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 7) Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- 8) Il soggetto specializzato alla vendita nominato Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi come sotto determinati:
  - 4% oltre Iva (con un minimo di € 500,00) per aggiudicazioni d'importo fino ad € 150.000,00
  - 3% oltre Iva per aggiudicazioni d'importo da € 150.000,01 ad € 1.000.000,00
  - 1,5% oltre Iva per aggiudicazioni d'importo oltre € 1.000.000,01
- 9) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "Ravani Acciai Spa in liquidazione" acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa filiale di Ferrara Iban: IT71L0103013001000001569881.  
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. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sotto indicati 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;
- 10) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 II comma c.p.c del Gruppo Edicom Spa.

### **MODALITÀ DELLA VENDITA**

- La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità "SINCRONA MISTA".
- Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza dei professionisti e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) a cura dei professionisti. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dai professionisti tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, i Curatori provvederanno all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi ai Curatori alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi ai Curatori alla vendita.
- Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte telematiche gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché sul PVP <https://pvp.giustizia.it> ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf)).

- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

### **OFFERTE DI PARTECIPAZIONE**

- Gli interessati all'acquisto, escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica o analogica, personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc.
- Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro lo stesso termine (anche orario) previsto per la presentazione dell'offerta. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 20% (venti per cento) rispetto al prezzo offerto. Il termine per il versamento del saldo del prezzo, perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita può essere liberamente fissato dall'offerente, comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente, il termine si intenderà fissato in 120 giorni. L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto è senz'altro ammessa. L'offerta per importo inferiore al prezzo base, ma che preveda una riduzione -rispetto a questo- non superiore al 25%, potrà essere ammessa. L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore al 25% dello stesso verrà dichiarata inammissibile. L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.
- Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito. Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.
- All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione.
- È data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita.
- Le offerte telematiche e analogiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le differenti modalità sotto descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dai professionisti ed alla presenza degli offerenti in presenza o che si saranno collegati in modalità on-line.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di questo tipo verranno cancellate a spese e cura della procedura.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA/ANALOGICA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio dei sottoscritti Curatori all'indirizzo sopra indicato e contenute in busta sigillata entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita (ovvero entro le ore 12,00 del 23/01/2025).

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome dei Curatori e la data di vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

All'interno, della busta dovrà essere inserito:

1. Una fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie).

2. Assegno circolare non trasferibile intestato a "RAVANI ACCIAI SPA IN L.G.", per un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

3. Domanda di partecipazione alla vendita, in bollo da Euro 16,00, che contenga:

il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico ed eventuale mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge.

Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri.

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabile sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it)); l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...).

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (art. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del gestore [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il "Manuale Utente" ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf));

Le offerte, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel "Manuale Utente", dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita (ovvero entro le ore 12,00 del 23/01/2025), **esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su "partecipa all'asta" per poi proseguire sul sito ministeriale.

L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

## PRECISAZIONI

1. L'offerente che intende partecipare personalmente, dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.

2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore, il presentatore ai sensi dell'art. 571 cpc potrà essere solo un procuratore munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.

3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente, dovranno rilasciare procura redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

### **L'offerta dovrà contenere:**

- i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

### **L'offerta dovrà altresì contenere:**

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al    % del prezzo offerto;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

**All'offerta dovranno essere allegati i documenti** (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) utili o necessari per la partecipazione all'asta.

- la fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati. All'offerta analogica dovranno essere allegati, nella stessa busta;
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;
- Qualora l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

**Il versamento della cauzione va eseguito tramite bonifico bancario** sul conto corrente del Gestore Gruppo Edicom Spa acceso presso Banca Sella Spa, Iban: IT02A0326812000052914015770, indicando quale causale "Cauzione".

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'importo risulti accreditato sul conto corrente del Gestore entro le ore 12,00 del giorno precedente all'asta (ovvero entro le ore 12,00 del 23/01/2025). Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato sarà causa d'inefficacia dell'offerta. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dai professionisti successivamente all'aggiudicazione.

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 del prezzo.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto intestato alla procedura "Ravani Acciai Spa in liquidazione giudiziale" acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa filiale di Ferrara Iban: IT71L0103013001000001569881.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura/gestore procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, 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.

### **PAGAMENTO DEI COMPENSI SPETTANTI AL SOGGETTO SPECIALIZZATO**

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione e sulla base dei seguenti parametri:

4% oltre Iva (con un minimo di € 500,00) per aggiudicazioni d'importo fino ad € 150.000,00

3% oltre Iva per aggiudicazioni d'importo da € 150.000,01 ad € 1.000.000,00

1,5% oltre Iva per aggiudicazioni d'importo oltre € 1.000.000,01

Il termine per il pagamento di dette commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861** indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura L.G. RAVANI ACCIAI SPA N. 11/2024 Tribunale di Ferrara lotto n. \_\_\_\_\_ inviando copia della contabile all'indirizzo mail [info@doauction.it](mailto:info@doauction.it)

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, i compensi spettanti al soggetto specializzato verranno calcolati sulla cauzione versata, 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.

### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

Copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato a mezzo dei quotidiani Il Resto del Carlino e La Nuova Ferrara.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Ferrara ([www.tribunale.ferrara.it](http://www.tribunale.ferrara.it)).

Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario inviando una email a [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com) e lasciando un recapito telefonico.

Ferrara, 5 dicembre 2024

I Curatori

Dott. Valter Bignozzi - Dott.ssa Raffaella Margotti

