



**TRIBUNALE ORDINARIO di RAVENNA**  
**UFFICIO FALLIMENTARE**

Fallimento P.I.E. di [REDACTED] Sas e del socio illimitatamente responsabile

N. 29/20 R.G.

**ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA IN SEDE  
FALLIMENTARE  
IL GIUDICE DELEGATO,**

- letta l'istanza del Curatore
- visti gli artt. 104 ter, 107 e 108 L.F.;
- visto il programma di liquidazione, come eventualmente integrato ed approvato;
- vista l'identificazione dei beni e i relativi gravami in essere;
- applicati gli artt. 569 e ss. c.p.c. in ossequio a quanto oggetto di programmazione esecutiva ex art. 104 ter l. fall.;

**DISPONE**

la formazione dei seguenti lotti:

**LOTTO 1**

Piena proprietà di appartamento, con soffitta e garage, siti nel Comune di Ravenna, Via Caorle n. 7, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna:

- \* Sezione Ravenna, Foglio 81, Mappale 680, Zona Censuaria 1, Sub. 12, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 7,5, Sup. catastale 127 mq., Rendita Euro 697,22;
- \* Sezione Ravenna, Foglio 81, Mappale 707, Zona Censuaria 1, Sub. 12, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq., Sup. catastale 17 mq., Rendita Euro 63,83

Appartamento al piano 4° con locale soffitta al piano 12° sono posti in edificio condominiale di edilizia popolare, distinto come "Torre C".

L'appartamento con superficie netta totale di mq. 108 c.a. comprese le logge, è composto da: ingresso, soggiorno con loggia, cucina con loggia chiusa da bow window, tre camere, disimpegno e due bagni finestrati, altezza interna 2,80 ml. La soffitta, con altezza ml 2,20, è



ubicata al piano 12° ed è costituita da un unico locale finestrato di superficie calpestabile di mq. 12,00.

Il garage, posto al piano terra in corpo distaccato dal fabbricato abitativo e dedicato a sole autorimesse, presenta una superficie calpestabile di mq. 12,20 e altezza interna ml 2,40 c.a.

Si precisa, inoltre:

a) che il diritto di prelazione spettante allo IACP (ora ACER) gravante, in base all'art. 28 della L. 513/1997, sugli immobili oggetto della presente vendita verrà estinto dalla Procedura fallimentare in forza di specifici accordi già raggiunti fra quest'ultima ed ACER medesima, con la conseguenza che i detti immobili verranno trasferiti all'aggiudicatario "liberi" da tale gravame;

b) che il contratto di locazione ultranovennale sottoscritto con il sig. Fabio Nardini in data 10.02.2016 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ravenna il giorno 23.02.2016 con il n. 1854 di Reg. part. e con il n. 2761 di Reg. gen., è stato dichiarato risolto dal Tribunale di Ravenna con sentenza in data 20/21.03.2023 n. 220, già passata in giudicato, risoluzione che è stata annotata presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Ravenna, Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 21.06.2023 all'art. 1328;

c) che, attualmente, gli immobili oggetto di vendita risultano occupati senza titolo dal fallito, il quale dovrà liberare gli stessi all'atto dell'aggiudicazione. Si precisa, inoltre, che, in caso di mancata liberazione spontanea degli immobili in questione da parte del fallito, il decreto di trasferimento costituirà titolo esecutivo per la relativa azione esecutiva.

## **E PER LA VENDITA SENZA INCANTO**

### **STABILISCE**

a norma del vigente testo dell'art. 571 c.p.c. che:

- 1) l'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 2) l'offerta non è efficace:
  - a) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc e pari ad € 93.000,00
  - b) se l'offerente non presta cauzione mediante versamento a mezzo bonifico o assegno circolare sul conto corrente bancario intestato alla procedura n° 29/20 RG, acceso presso il Credito Cooperativo Ravennate Forlivese e Imolese - sede di Faenza, IBAN: IT 09 0085



4223 7000 0000 0326 238, e vincolato all'ordine del giudice delegato ovvero mediante assegno circolare intestato alla procedura in misura non inferiore al **15 % del prezzo da lui proposto**;

- 3) l'offerta deve essere depositata entro le ore 13 del giorno precedente la data dell'udienza stabilita per l'esame delle offerte in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice delegato e la data dell'udienza;
- 4) le ricevute del versamento o l'assegno circolare di cui sopra per cauzione (in ragione di non meno del 15%) devono essere inseriti nella busta;
- 5) le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

#### **FISSA PER LA VENDITA SENZA INCANTO,**

per l'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., dell'immobile descritto nella relazione dell'esperto in atti, cui si fa espresso riferimento ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una,

**l'udienza per il giorno 23.01.2025 ad ore 9,30 e ss.;**

**fissa fin da ora, nell'eventualità in cui si debba procedere a gara tra plurimi offerenti l'offerta minima in aumento di € 3.000,00**

#### **IL GIUDICE DELEGATO ALTRESÌ STABILISCE CHE**

la vendita sia eseguita alle seguenti condizioni:

- 1) l'offerta dovrà riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (non possono fare offerte il debitore e gli altri soggetti per legge non ammessi all'acquisto), l'indicazione del codice fiscale e in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- 2) l'offerta presentata per conto e nome di una società o ente, dovrà essere accompagnata dalla produzione di certificato in bollo rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese (Camera di Commercio) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- 3) gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza od eleggere domicilio in Ravenna;
- 4) gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto sopra indicato e con la relazione sopra descritta, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- 5) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra) **entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione per le vendite, sul**



conto corrente bancario intestato alla procedura con l'avvertimento che in mancanza, si provvederà a norma dell'art. 587 c.p.c. **Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici e fiscali legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione;**

6) soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

7) quanto alla pubblicità in funzione della vendita, prende atto che:

tutti gli adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura di Edicom Finance S.r.l., via San Donà 28/b int. 1, Venezia – Mestre su richiesta della Cancelleria, che procederà ad effettuare un'unica pubblicità ex art. 107 l.f., almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita sul portale delle vendite pubbliche (PVP), provvedendo altresì a pubblicare l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita delegata e la perizia, per una sola volta, sul sito [www.asteravenna.eu](http://www.asteravenna.eu) e sui portali nazionali: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come stabilito dal DM 31/10/2006, nonché sul sito internet istituzionale del tribunale [www.tribunalediravenna.it](http://www.tribunalediravenna.it); un estratto dell'avviso di vendita dovrà essere pubblicato e redatto, a cura di Edicom Finance, sul quotidiano Il Resto del Carlino.

Le vendite saranno inoltre pubblicizzate mediante i correlati servizi di geo-localizzazione di [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) dell'immobile attraverso la App per smartphone Gps Aste oltre alla pubblicazione, a rotazione, sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste (es. casa.it; immobiliare.it; subito.it; idealista.com, Bakeca.it, e-bay annunci; secondamano.it) nonché pubblicizzato come da standard contenuto nelle direttive fornite il 16.12.2015 o diversamente convenuto.

## IL GIUDICE DELEGATO

### AVVERTE

fin d'ora le parti che, ove all'udienza fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, si riserva di applicare immediatamente – e cioè a quella stessa udienza – l'articolo 591 cod. proc. civ., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto alla fissazione di una nuova vendita, se del caso con **ribasso fino ad un quarto.**

Ravenna, 14 novembre 2024

Il g.d.  
dott. Paolo Gilotta

TRIBUNALE DI RAVENNA DEPOSITO IN CANCELLERIA
Pagina 4 19 NOV. 2024


