



TRIBUNALE CIVILE E PENALE
DI RAVENNA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
N. 29/2020 R.G

Il Giudice Delegato Dott. Paolo Gilotta con ordinanza emessa in data 14/11/2024 e depositata in data 19/11/2024 ha disposto

la vendita degli immobili - **COME DESCRITTO DA ALLEGATO/I "A"**

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.

* * * * *

fissando all'uopo

l'udienza del giorno 23/01/2025 alle ore 09.30

per l'esperimento di vendita, con le modalità della vendita senza incanto

stabilendo le seguenti condizioni:

1) La vendita avrà luogo nell'aula che verrà indicata, nel giorno prefissato, nel tabellone digitale posto all'ingresso del Palazzo di Giustizia;

2) **Il prezzo base della vendita senza incanto è fissato in:**

LOTTO 1 Valore € 93.000,00;

e nell'eventualità in cui si debba procedere a gara tra plurimi offerenti

l'offerta minima in aumento di:

- € 3.000,00 per il lotto 1;

L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc e pari ad € 93.000,00

3) NEL CASO DI VENDITA SENZA INCANTO:

Ogni offerente - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita dovrà depositare in busta chiusa entro le ore 13,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita - presso la Cancelleria Fallimentare, Viale Giovanni Falcone, 67 - Ravenna

AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZI AL GIUDICE

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 e la data dell'udienza:

a) **offerta irrevocabile d'acquisto con domanda di partecipazione** che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate per conto e nome di una società o ente, l'offerta dovrà essere accompagnata dalla produzione di un 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; potrà essere altresì allegata, in luogo del predetto certificato, visura camerale estratta dal competente Registro Imprese e rilasciata da non oltre 45 gg prima della data d'udienza: è sempre fatto salvo il potere del Giudice, in sede di udienza, di richiedere agli offerenti documentazione integrativa ritenuta necessaria e/o utile ai fini della procedura di vendita; In ogni caso, saranno escluse le offerte per le quali non risulti sufficientemente certa la sussistenza di potere rappresentativo dell'offerente relativamente agli atti della procedura di vendita.

Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza od eleggere domicilio in Ravenna.

b) 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 da imputarsi a titolo di cauzione;**

c) le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti.

4) Condizioni di vendita:

a) ogni immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto con la relazione di stima in atti e come sinteticamente indicato negli All. A, annessi all'avviso di vendita;

b) **l'aggiudicatario avrà un tempo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione per le vendite senza incanto per il pagamento del residuo prezzo**, detratto l'importo per cauzione già versato nel conto corrente bancario intestato alla procedura e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso il curatore. 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. Non sono previste ulteriori spese tranne quelle relative al procedimento di sanatoria delle eventuali violazioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni che l'aggiudicatario potrà presentare entro 120 giorni dopo la notifica dell'atto di trasferimento emesso dal Giudice;

c) il Cancelliere avverte i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile (cioè del minore tra il prezzo di stima e quello di aggiudicazione) a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI – ma come adottato con nota ABI Prot. LG/003250 del 19.6.03 in rapporto alla procedura elaborata dalla Commissione Mista istituita presso il Tribunale di Milano – per la concessione di mutui agli aggiudicatari;

d) il Cancelliere avverte della possibilità di conseguire, presso la Cancelleria del Tribunale di Ravenna o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Ravenna;

e) il Cancelliere invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, presso il sito ABI.

5) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dal programma di liquidazione eventualmente integrato ed approvato, visto l'art. 107 L.F.:

a) 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 e sui portali nazionali: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e 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; un estratto dell'avviso di vendita dovrà essere pubblicato e redatto, a cura di Edicom Finance, sul quotidiano Il Resto del Carlino.

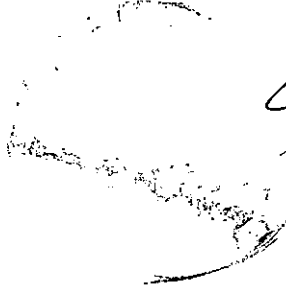
Le vendite saranno inoltre pubblicizzate mediante i correlati servizi di geo-localizzazione di www.asteannunci.it dell'immobile attraverso la App per smartphone Gps Aste oltre alla pubblicazione, a rotazione, sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste (es. casa.it; immobiliare.it; subito.it;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

AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZI AL GIUDICE

b) per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita ed anche per concordare un eventuale sopralluogo, rivolgersi esclusivamente al curatore Dott. Visani Andrea - Tel **0546 26766**;

c) maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Ravenna, li 18/12/2024



Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa E. Manzoni