

TRIBUNALE DI RAVENNA

Fallimento n. 49/2016

Giudice Delegato Dott. Elisa Romagnoli

Curatore Dott. Monica Catani.

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Il Curatore del Fallimento n. 49/2016

PREMETTE

- che in data 05/03/2026, è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto di un immobile sito in Faenza, Corso Europa n. 23, facente parte dell'attivo del Fallimento n. 49/2016 e precisamente: unità immobiliare distinta al NCEU del Comune di Faenza al Foglio 151, particella 192 , sub 33 - prezzo offerto € 1.000,00 (euro mille/00) corrispondente all'80% del valore indicato nella perizia del CTU, Ing. Guido Violani con studio in Faenza, agli atti della procedura e pubblicata unitamente al presente avviso;

- che l'immobile sopradescritto è stato valutato dal CTU in € 1.250,00;

- che, in esecuzione di quanto previsto nel Programma di liquidazione approvato, la Curatela provvede alla pubblicazione, per 20 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche e nella bacheca del condominio, del presente "Invito alla presentazione di Offerte migliorative" al fine di favorire la massima diffusione nel rispetto del principio di competitività e massima trasparenza, affinché anche altri soggetti potenzialmente interessati possano proporre offerte relative al seguente BENE IMMOBILE Posto in Vendita e consistente in:

LOTTO 1 – Piena proprietà di locale ad uso cantina ubicata al piano terra in corte pertinenziale interna di fabbricato a destinazione residenziale, ristrutturato, sito in Faenza, C.so Europa n. 23 in zona centro storico "Borgo" a 600 mt c.a. dalla Piazza del Popolo. Superficie calpestabile mq 2,30 c.a, altezza interna min 2,50 e max 2,90. Superficie Lorda Mq 3,30. Attualmente è classificato come categoria catastale F/3 - in corso di costruzione - per pratica edilizia da completare e da accatastare. Per una descrizione completa degli immobili si fa riferimento alla perizia di stima redatta dal CTU che qui si intende integralmente richiamata.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano così identificati al Catasto Fabbricati:

- **Foglio 151, Mapp. 192 Sub 33** – Faenza (RA) Corso Europa, 23 piano T - F/3- Proprieta` per 1/1.

Parti comuni: Foglio 151, Mapp. 192 Sub 34, B.C.N.C. (INGRESSO, CORTE) AI SUB. 28, 29, 30, 31, 32, 33 Corso Europa n.23 Piano Terra.

L'immobile è libero e non esistono contratti di locazione. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione

del prezzo). La natura giudiziaria della vendita non permette che possa essere impugnata per vizi della cosa, per mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi forma, ovvero che possa dar luogo a risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo. Eventuali adeguamenti del bene a tutte le normative vigenti in generale saranno a carico esclusivo dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere con esonero della procedura fallimentare da qualsiasi responsabilità al riguardo. In base della normativa fiscale attualmente vigente, la vendita sarà soggetta ad IVA.

CONDIZIONI DI VENDITA:

Trattandosi di invito alla presentazione di offerte migliorative, saranno considerate valide unicamente le offerte di importo **maggiore** rispetto all'offerta ricevuta pari ad € 1.000,00 (euro mille/00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

La dichiarazione di offerta, che dovrà essere redatta come da facsimile allegato al presente avviso e che costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile di acquisto, dovrà essere presentata in busta chiusa, non recante alcun segno o indicazione scritta all'esterno, da consegnare a mano, previo appuntamento, presso lo studio del Curatore, sito in Faenza, Via Bondiolo n. 26, **entro il giorno 21 luglio 2026 alle ore 12.00**, termine di ricezione ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio. Il Curatore annoterà sulla busta la data e l'ora di ricezione.

Nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge. Nel caso in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare una visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante / titolare ed i poteri conferiti nonché le eventuali delibere necessarie ad integrare i poteri del legale rappresentante. La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte e qui indicate dal Curatore; ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, unitamente all'offerta e quindi all'interno della busta, un assegno circolare non trasferibile di Euro 200,00 (duecento/00) intestato al "Fallimento IMM.GEST 2 srl R.G. 49/2016. Lo stesso verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione del bene.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA EVENTUALE GARA

Il giorno 22 luglio 2026 alle ore 10.00 presso lo studio del Curatore in Faenza, Via Bondiolo n. 26, si procederà all'apertura delle offerte pervenute. I soggetti interessati sono invitati ad assistere. Verranno aperte pubblicamente le buste e, valutata la loro validità in relazione alle condizioni poste dal presente avviso, verrà data lettura del prezzo offerto da ciascun offerente. Avvenuta l'apertura delle buste, in presenza di almeno un'offerta valida e quindi di importo superiore alla proposta irrevocabile di acquisto pervenuta, sarà

immediatamente dato corso ad una gara informale tra tutti gli offerenti presenti che avrà come prezzo base il più alto proposto, con rilancio minimo di Euro 100,00 (cento/00). Alla gara informale avrà diritto di partecipare anche il proponente la proposta irrevocabile di acquisto iniziale. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà effettuato l'aumento maggiore entro i termini stabiliti dal Curatore per il rilancio.

Le buste verranno aperte anche in assenza degli offerenti e, in tal caso, verrà dichiarato aggiudicatario colui che avrà presentato l'offerta più alta.

In tutte le ipotesi di parità di offerte ed assenza di ulteriore gara sarà dichiarato aggiudicatario colui che avrà presentato l'offerta prima in ordine di tempo.

Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite immediatamente mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Curatore fallimentare.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratto il deposito cauzionale depositato, unitamente alle spese, imposte e tasse di trasferimento, in unica soluzione improrogabilmente entro quindici giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente aperto a nome della procedura presso il Credito Cooperativo Ravennate Forlivese e Imolese, IBAN IT71Q0854223700000000278803, inviando, a prova dell'avvenuto pagamento, copia della contabile di bonifico all'indirizzo mail del Curatore.

A seguito del versamento sul conto corrente della procedura dell'intero importo dovuto, la sottoscritta Curatore depositerà istanza di emissione del decreto di trasferimento.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, unitamente alle spese, imposte e tasse di trasferimento, entro il termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione versata verrà incamerata dalla procedura.

Riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche sull'immobile.

INFORMAZIONI PER L'AVVISO DI GARA

Per informazioni e per visionare l'immobile, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore dott. Monica Catani (tel. 0546667713 – mail studio@studiocatani.eu).

Faenza, 16 giugno 2026

Il Curatore
Dott. Monica Catani