



TRIBUNALE CIVILE E PENALE
DI RAVENNA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
N. 8/2017 R.G

il Giudice Delegato Dr. Alessandro Farolfi , con ordinanza in data 16.10.2019 ha disposto la vendita degli immobili - **COME DESCRITTO DA ALLEGATO/I "A"**

e precisamente:

LOTTO 2

Piena proprietà di porzione di edificio residenziale costituito da appartamento e garage, sito in Ravenna (RA), frazione San Zaccaria, Via Dismano Nuovo, n. 442/C e precisamente un appartamento sviluppato al piano terra e primo, accessibile transitando su area comune anche ad altre u.i. gravata da servitù di passaggio, il tutto oltre garage ed i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e cose comuni del fabbricato. L'appartamento risulta così composto: al piano terra da ingresso, tavernetta, angolo cottura e bagno, oltre a cantina e garage, ed al piano primo da disimpegno, cucina, sala da pranzo, tre camere da letto, due bagni, lavanderia e balcone. E' inoltre presente, una tettoia antistante il garage e la cantina, realizzata con struttura leggera in metallo, di facile rimozione. I beni oggetto di stima attualmente sono così identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Prov. RA, Sez. S, Fg. 129, Mapp. 360 -sub. 22 (Via Dismano Nuovo n.442/C, p. T-1, Z.C. 3, Cat. A/3, Cl. 2, Consist. 8,5 vani, Sup. catast. Tot 210 mq, Rendita € 702,38) e -sub. 8 (Via Dismano Nuovo n.444, p.T, Z.C. 3, Cat. C/6, Cl. 2, Consist. 22 mq, Sup. catast. Tot 24 mq, Rendita € 73,85). La consistenza commerciale risulta essere di mq 222 circa. L'immobile risulta occupato senza titolo.

LOTTO 3

Piena proprietà di porzione di complesso artigianale/commerciale sita in Ravenna (RA), frazione San Zaccaria, Via Dismano Nuovo n. 444, retrostante i precedenti due lotti, ed accessibile transitando su corte comune, gravata da servitù di passaggio; risulta composto da: uffici con retrostanti servizi ed adiacente ampia tettoia per deposito materiali e mezzi, ripostigli, depositi "kerosene" coperti, fabbricato per ricovero pompe ed adiacente locale carburanti agricoli, piccolo manufatto prefabbricato in metallo adiacente alla pesa, il tutto oltre ampia area scoperta adibita a spazi di manovra e stoccaggio materiali, sotto la quale è stata segnalata la presenza di n. 9 serbatoi

AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZI AL GIUDICE

in ferro interrati. Si fa presente che sull'area insistono anche alcuni manufatti precari e di facile rimozione. Il bene oggetto di stima attualmente è così identificato: Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Prov. RA, Sez. S, Fg. 129, Mapp. 360: - sub. 26 (Via Dismano Nuovo n. 444, p.T, Z.C. 3, Cat. D/8, Rendita € 4.058,00). Il suddetto bene è inoltre identificato al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Prov. RA, Sez. S, Fg. 129, Mapp. 360 ente urbano di mq 8.078. La consistenza commerciale è di complessivi mq 578 circa, oltre ad un'ampia area scoperta di mq 6.680 circa. L'immobile risulta libero.

Il tutto come meglio evidenziato nella relazione e nell'integrazione perizia dell'esperto allegate agli atti, compresa la situazione urbanistica ed edilizia, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

I beni sopra descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del decreto di trasferimento, senza alcuna garanzia per vizi, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, ed eventuali quote condominiali dovute come per legge, fissando all'uopo:

l'udienza del giorno 29.1.2020 alle ore 9,00

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

stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo nell' aula n.16 - 2° piano di questo Tribunale.
- 2) **Il prezzo base della vendita senza incanto è fissato in:**
lotto n. 2 € 86.000,00;
lotto n. 3 € 137.000,00 ;
e nell'eventualità in cui si debba procedere a gara tra plurimi offerenti
l'offerta minima in aumento di:
per il lotto n. 2 € 1.000,00;
per il lotto n. 3 € 2.000,00;

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 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, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- b) assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento o ricevuta di versamento mediante bonifico sul conto corrente bancario nominativo acceso presso **BPER BANCA S.p.A., codice IBAN IT 37 N 05387 13120 000002544788 intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice delegato di una somma non inferiore al 10% del prezzo 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

AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZI AL GIUDICE

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 **altresi'** 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 pubblicizzato come da standard contenuto nelle direttive fornite il 16.12.2015 o diversamente convenuto.

b) per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita ed anche per concordare un eventuale sopralluogo, rivolgersi esclusivamente al **curatore Rag. Ida Mazzoni Tel. 0544 - 501912** ;

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

Ravenna, li 16.10.2019

Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa O. D'Angelosante