



TRIBUNALE CIVILE E PENALE
DI RAVENNA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
N. 73/2013 R.G

il Giudice Delegato Dr. Alessandro Farolfi , con ordinanza in data 17.1.2018 ha disposto la vendita degli immobili - **COME DESCRITTO DA ALLEGATO/I "A"**

e precisamente:

Identificazione: **4° LOTTO Beni in Faenza Via Firenze n. 131-137.**

Descrizione porzione di villa padronale con annessi servizi, garage, piscina, alloggio custode, oltre a grande parco, siti in Faenza (RA), in Via Firenze n. 131 - 137, il tutto come descritto in perizia e risultante dagli elaborati planimetrici e dalle planimetrie alla stessa allegati allegati;

Catastalmente i beni costituenti il 4° LOTTO, anche a seguito di variazione/aggiornamento per il Mapp. 331, risultano così censiti al **Catasto Fabbricati**, Comune di Faenza, **Fg. 190:**

- Mapp. 331, sub. 2, Via Firenze n. 131, p.T-1, cat. A/8, cl. 3, consist. 26,5 vani, Sup. cat. 876 mq,

Rendita € 4.584,85;

- Mapp. 331, sub. 3, Via Firenze n. 131, p.T, cat. C/6, cl. 3, consist. 46 mq, Sup. cat. 52 mq,

Rendita € 218,56;

- Mapp. 331, sub. 4, Via Firenze n. 131, p.T, cat. C/6, cl. 3, consist. 40 mq, Sup. cat. 47 mq,

Rendita € 190,06;

- Mapp. 331, sub. 5, Via Firenze n. 131, p.T, cat. C/6, cl. 2, consist. 60 mq, Sup. cat. 69 mq,

Rendita € 244,80;

- Mapp. 331, sub. 7, Via Firenze n. 131, p.T, cat. C/2, cl. 1, consist. 96 mq, Sup. cat. 104 mq,

Rendita € 104,12;

- Mapp. 331, sub. 9, Via Firenze n. 131, p.S1-T, cat. D/6, (piscina) **Rendita € 760,00;**

- Mapp. 15, sub. 1, Via Firenze n. 25, p. S1-T-1, cat. A/4, cl. 2, consist. 9,5 vani, Sup. cat. 220 mq,

AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZI AL GIUDICE

Rendita € 490,63;

- **Mapp. 13, sub. 3**, Via Firenze n. 27, p.S1-T-1, cat. A/3, cl. 2, consist. 11 vani, Sup. cat. 350 mq,

Rendita € 1.022,58;

- **Mapp. 13, sub. 4**, Via Firenze n. 27, p.T, cat. C/6, cl. 2, consist. mq 11, Sup. cat. 13 mq, **Rendita € 44,88;**

- **Mapp. 13, sub. 5**, Via Firenze n. 27, p.T, cat. C/6, cl. 2, consist. mq 34, Sup. cat. 37 mq, **Rendita € 138,72.**

Detti beni sono intestati alla società fallita, proprietà per 1/1.

Al Catasto **Terreni**, risultano censiti i seguenti beni in Comune di Faenza, **Fg. 190:**

- **Mapp. 14**, orto irrig. di mq 27.030, R.D. € 1.171,23, R.A. € 558,39;

- **Mapp. 164**, incolt. prod. di mq 942, R.D. € 0,05, R.A. € 0,19;

- **Mapp. 399**, orto irrig. di mq 3.161, R.D. € 136,97, R.A. € 65,30.

Detti beni sono intestati alla società fallita, proprietà per 1/1.

Inoltre:

al C.F. risulta al **Fg. 190**, il **Mapp. 331, Sub. 10, B.C.N.C.** (area scoperta e coperta) ai Sub. 2, 3, 4, 5, 7, 9;

al C.T. al **Fg. 190** risultano i seguenti:

- **Mapp. 331**, Ente urbano di mq 11.491

- **Mapp. 13**, Ente urbano di mq 2.180

- **Mapp. 15**, Ente urbano di mq 1.578

Stato dell'immobile libero al decreto di trasferimento

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno 18.4.2018 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 UNICO € 1.700.000,00

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

l'offerta minima in aumento di:

LOTTO UNICO € 10.000,00

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 n. IT08F0854213103036000236829 **accesso presso Banca di Credito Cooperativo Ravennate ed Imolese soc coop. p.a. filiale di Ravenna via Canneti 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 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 e sino all'adozione delle norme attuative del novellato art. 490 c.p.c.:

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, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita, provvedendo 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.

AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZI AL GIUDICE

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) nonche' pubblicizzato come da standard contenuto nelle direttive fornite il 16.12.2015 o diversamente convenuto.

Inoltre a parziale integrazione di quanto precede:

n. 1 (una) inserzione sul Quotidiano Il Sole 24 Ore per il prezzo di Euro 3.600,00 + Iva (solo quotidiano con foto a colori ad alta visibilità) da effettuarsi nella seconda metà del mese di aprile 2017;
n. 1 (una) inserzione sul Quotidiano Il Sole 24 Ore per il prezzo di Euro 3.950,00 + Iva (quotidiano + siti internet stranieri comprensivo di traduzione dell'avviso di vendita in 3 lingue) (inglese - francese - tedesco) per 60 giorni da effettuarsi nella seconda metà del mese di maggio 2017, oltre alla pubblicazione sui seguenti <http://www.themovechannel.com> (Inghilterra); <https://www.immobilienscout24.de> (Germania a Svizzera Tedesca) <http://wwwseloger.com> (Francia) da effettuarsi nella seconda metà del mese di maggio 2017.

b) per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita ed anche per concordare un eventuale sopralluogo, rivolgersi esclusivamente ai curatori **dr.ssa Monica Catani Tel.0546 – 667713** o **dr. Gianandrea Facchini Tel. 0544 31051** o **dr. Grossi Gian Marco Tel. 0544 - 31051** ;

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

Ravenna, li 17.1.2018

Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa O. D'Angelosante