

## TRIBUNALE DI RAVENNA

### Sezione Fallimentare

**Procedura:**

ACMAR S.C.P.A. - Concordato Preventivo n. 5/2015 - Decreto di omologa del 27/06/2016

(PEC: cp5.2015ravenna@pecconcordati.it)

Pagina | 1

**Giudice Delegato:**

Dr. Alessandro Farolfi

**Commissari Giudiziali:**

Dott. Fulvio Piacenti

Dott. Vincenzo Morelli

**Liquidatore Giudiziale:**

Dott.ssa Paola Ranieri

---

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Liquidatore giudiziale concordatario di ACMAR S.C.P.A. in C.P., visto il Decreto di omologa del 27/06/2016, vista l'autorizzazione del Comitato dei Creditori, ai sensi del combinato disposto degli artt. 105 e 182 l. fallimentare, premesso che:

- il primo tentativo di vendita, con data fissata per l'apertura delle buste per il giorno 12.03.2020, è andato deserto;

- è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto di euro 158.000,00 (euro centocinquantomila/00), oltre ad Iva se ed in quanto dovuta;

Dato atto che il prezzo posto a base della procedura competitiva è inferiore del 27,19% rispetto al valore individuato dal CTU Arch. Palmieri nel suo elaborato peritale integrativo posto a base dell'ultimo esperimento di vendita poiché si ritiene opportuno procedere ad un nuovo tentativo di vendita ponendo quale prezzo base l'offerta pervenuta,

tutto ciò premesso il sottoscritto Liquidatore Giudiziale dispone la vendita dei seguenti beni:

#### **LOTTO UNICO**

Piena proprietà di terreni agricoli (in parte inseriti nel Piano delle Attività Estrattive (PAE) del Comune di Ravenna) e non più utilizzabili allo scopo per avvenuto raggiungimento della quota di cubatura estraibile, siti a Sud della città di Ravenna (RA) e a Sud/Ovest dell'abitato di Fosso Ghiaia; tali terreni sono censiti al Catasto Terreni, Comune di Ravenna, sezione Savio,

ai seguenti identificativi:

- Fg. 23, particella 287, classe 3, SEMINATIVO, consistenza 5 ha, 36 are, reddito dominicale euro 282,52, reddito agrario euro 318,34;
- Fg. 23, particella 288, classe 3, SEMINATIVO, consistenza 1 ha, 37 are, 50 ca reddito dominicale euro 72,48, reddito agrario euro 81,66;
- Fg. 23, particella 290, classe 4, SEMINATIVO, consistenza 2 ha, 38 are, 50 ca, reddito dominicale euro 125,71, reddito agrario euro 141,65;
- Fg. 23, particella 291, classe 4, SEMINATIVO, consistenza 5 ha, 38 are, reddito dominicale euro 283,58, reddito agrario euro 319,53;

Pagina | 2

il tutto come meglio evidenziato nella relazione dell'esperto che si allega, compresa la destinazione urbanistica.

I terreni sono caratterizzati dalla presenza di un lago (larga parte dei mappali 287 e 290), non a sé stante ma facente parte di un lago di maggior corpo di altra proprietà.

Come si evince dalla relazione dell'esperto, della superficie catastale complessiva pari a mq 145.000, la porzione occupata dal lago e relativi argini risulta essere di complessivi mq 57.000 ed il restante terreno, di circa mq 88.000, può essere considerato agricolo.

I beni sopra descritti risultano liberi da cose e/o persone; i terreni saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per vizi, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti, a corpo e non a misura.

Si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal Liquidatore giudiziale concordatario, il quale all'uopo

## FISSA

- **Per il giorno 08.09.2020**, il tentativo di vendita senza incanto, **alle ore 10:00** e seguenti.

stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo presso gli uffici del Liquidatore Giudiziale Concordatario nella **sede di Acmar in Ravenna, via Girolamo Rossi 5**;
- 2) Il prezzo base della vendita, viene fissato in complessivi Euro 158.00,00 (centocinquantottomila/00).

L'importo è da intendersi al netto di qualsiasi imposta e tassa dovuta per il trasferimento della proprietà che sarà a carico dell'acquirente.

### 3) **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 del giorno precedente il giorno fissato per la vendita negli uffici del Liquidatore

Giudiziale presso ACMAR S.C.P.A. Via G. Rossi, 5:

- a) **offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta secondo l'allegato A, che dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, l'indicazione del prezzo, del tempo e modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (allegando copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale). In caso di offerte presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo del Registro Imprese dal quale risulti la costituzione e la vigenza della società, nonché, se necessari, i documenti giustificativi dei poteri conferiti all'offerente per partecipare alla procedura competitiva;
- b) **assegno circolare non trasferibile** intestato a "ACMAR S.C.P.A. in concordato preventivo", di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto, da imputarsi a titolo di cauzione, ovvero ricevuta di versamento sul conto corrente bancario IBAN **IT22T0627013100CC0000189211** intestato a "ACMAR S.C.P.A. in concordato preventivo" aperto presso La Cassa di Ravenna S.p.A.
- c) **le buste saranno aperte al momento indicato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte, il Liquidatore giudiziale concordatario inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta da tenersi avanti il Dott. Giuseppe Romeo, Notaio in Ravenna con studio in via San Vitale n.11, in data e ora che saranno decisi al momento, stabilendo che gli importi degli eventuali rilanci minimi in aumento saranno non inferiori ad euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00);**
- d) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Ravenna, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.;
- e) in caso di mancata aggiudicazione, le somme depositate per la partecipazione saranno immediatamente restituite;
- f) definita l'aggiudicazione, il Liquidatore giudiziale concordatario provvederà, ai sensi dell'art. 107 comma 5 legge fallimentare, a comunicare al Comitato dei Creditori ed al Giudice Delegato gli esiti della procedura, depositando in Cancelleria fallimentare la relativa documentazione ed **il successivo atto di trasferimento immobiliare sarà poi perfezionato tramite rogito da stipularsi presso il Notaio che sarà scelto al momento dell'apertura delle buste, con spese, imposte, tasse ed onorari a carico dell'aggiudicatario.**
- 4) **CONDIZIONI DI VENDITA:**
- a) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, entro e non oltre la data fissata per il rogito notarile, che dovrà aver luogo entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione e non prima di 20 gg della stessa;
- b) si avverte, inoltre, che il Notaio designato per il rogito esegue le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale dell'atto di trasferimento, dà comunicazione dello stesso alle pubbliche

amministrazioni, nonché esegue le formalità di cancellazione delle trascrizioni, dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al rogito notarile, ai sensi degli artt. 182, ult. comma, e 108, ult. comma, legge fallimentare, a questo riguardo, precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario;

- c) ai sensi dell'art. 107 comma 4 legge fallimentare, il Liquidatore giudiziale concordatario può sospendere la vendita, ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto entro i 10 gg successivi all'aggiudicazione provvisoria. Inoltre, ai sensi dell'art. 108 comma 1 legge fallimentare, il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del Comitato dei Creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso Comitato dei Creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107 legge fallimentare, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- d) sono fatti salvi i diritti di eventuali soggetti titolari di prelazione agraria;

Pagina | 4

5) **Quanto alla pubblicità in funzione della vendita**, come previsto dall'art. 490 c.p.c. e dall'art. 107 comma 1 legge fallimentare sarà effettuata:

- a cura del Liquidatore giudiziale concordatario, sui siti internet [www.asteravenna.eu](http://www.asteravenna.eu), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) (sia il presente avviso, sia la relazione di stima dell'esperto per estratto);
- mediante pubblicazione per estratto del presente avviso di vendita su un quotidiano di informazione;
- pubblicazione sul PVP.

Tanto l'inserzione sul sito internet quanto la pubblicazione sul PVP saranno effettuate almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Per maggiori informazioni e chiarimenti, contattare lo studio del Liquidatore giudiziale concordatario, **Dott. Paola Ranieri**, al numero di telefono 0544/61949 o all'indirizzo email [paola.ranieri@studioprofessionale.ra.it](mailto:paola.ranieri@studioprofessionale.ra.it); per visite dell'immobile in vendita contattare il Geom. Erio Zoli al numero di telefono 348.2730466

Ravenna, 16.06.2020

Il Liquidatore giudiziale concordatario  
F.to Dott. Paola Ranieri