

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 la proposta irrevocabile di acquisto pervenuta per euro 34.500,00 (euro trentaquattromilacinquecento/00), oltre I.V.A. se ed in quanto dovuta, dato atto che il prezzo posto a base della procedura competitiva è inferiore del 23,94 % rispetto a quello di stima di cui al Piano concordatario (euro 45.360,00), e del 19,58 % rispetto alla stima del CTU Architetto Tito Palmieri (euro 42.900,00), vista l'autorizzazione del Comitato dei Creditori, ai sensi del combinato disposto degli artt. 105 e 182 l. fallimentare, dispone la vendita del seguente bene:

LOTTO UNICO:

- **Garage**, sito in Firenze, quartiere Coverciano, via Napoleone Bonaparte n. 6, posto al piano S1, censito al catasto fabbricati del Comune di Firenze al foglio 98, particella 3320, subalterno 29, zona censuaria 2, categoria catastale C/6, classe 7, consistenza catastale mq. 17, rendita catastale euro 120,28.

Il bene sopra descritto è libero da cose e/o persone e sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

Eventuali difformità urbanistico-edilizie e catastali dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'offerente dovrà indicare se intende avvalersi della facoltà di costituire un usufrutto in favore di terzi (indicandone sin da subito i dati anagrafici) all'atto del trasferimento con oneri e spese a proprio esclusivo carico.

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 **03.09.2020** il tentativo **di vendita senza incanto**, alle ore **12:00 e seguenti**;

stabilendo le seguenti condizioni:

1) La vendita avrà luogo negli uffici del Liquidatore Giudiziale presso **la sede della società Acmar s.c.p.a., in Ravenna, Via Girolamo Rossi n. 5.**

2) Il prezzo base della vendita, viene fissato in:

- **€ 34.500,00 (euro trentaquattromilacinquecento/00);**

pari all'offerta pervenuta, oltre ad IVA come per Legge se ed in quanto dovuta.

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.
- 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 500,00 (euro cinquecento/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 Dott. Niccolò Turchini, con studio in Firenze (FI), Piazza Beccaria n. 3, con spese, imposte, tasse ed onorari a carico dell'aggiudicatario.**

Pagina | 3

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 giorni dalla 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 giorni successivi dall'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.

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, www.asteannunci.it, 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.

Pagina | 4

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; per visite dell'immobile in vendita contattare il Geom. Erio Zoli al numero di telefono 348.2730466

Ravenna, 10.06.2020

Il Liquidatore giudiziale concordatario
F.to Dott. Paola Ranieri