



TRIBUNALE CIVILE E PENALE  
**DI RAVENNA**  
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE  
N. 23/2017 R.G

Il Giudice Delegato Dott.ssa Elisa Romagnoli, con ordinanza in data 06/03/2024 ha disposto la vendita degli immobili - **COME DESCRITTO DA ALLEGATO/I "A"**

**e precisamente:**

**la formazione dei seguenti lotti:**

**LOTTO N. 1 -**

**Intera proprietà dei sottoindicati lotti, siti in Brisighella (RA), Via Don Lanzoni 15/b, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Brisighella:**

- Foglio 60 Mapp. 244 - sub 2 - p.S1 - Cat. C/6 – cl. 2 – mq. 53 – sup. cat. tot. mq. 53 - R.C. € 218,98 (autorimessa);
- Foglio 60 Mapp. 244 - sub 14 – p.S1-T-1°- Cat. A/2 – cl.2 – 7 vani – sup. cat. tot. mq. 113 – tot. escluso aree scoperte mq. 101 - R.C. € 903,80 (abitazione);
- Foglio 60 Mapp. 244 - sub 26 – p.T. – Cat. C/6 – cl. 1 – mq. 12 – sup. cat. tot. mq. 12 - R.C. € 42,14 (posto auto scoperto);

Le tre unità immobiliari godono della comproprietà delle parti comuni dell'intero edificio condominiale denominato "Borgo Antico", in particolare della comproprietà del mappale 244 subb 33+34 e 35 quali B.C.N.C. corte a tutti i Sub.

L'intero fabbricato è eretto su area distinta al catasto terreni al foglio 60 col mappale 244 quale ente urbano di mq. 1891.

**Valore di perizia € 210.000,00**

\* \* \* \* \*

fissando all'uopo

**l'udienza del giorno 11/07/2024 alle ore 11,20**

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

stabilendo le seguenti condizioni:

1) La vendita avrà luogo nell'aula che verrà indicata, nel giorno prefissato, nel tabellone digitale posto all'ingresso di questo Tribunale.

2) **Il prezzo base della vendita senza incanto è fissato in:**

- € 134.400,00 per il lotto n. 1 con aumento minimo di € 5.000,00

**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 o ente, l'offerta dovrà essere accompagnata dalla produzione di certificato in bollo rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese (Camera di Commercio) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. In ogni caso, saranno escluse le offerte per le quali non risulti sufficientemente certa la sussistenza di potere rappresentativo dell'offerente relativamente agli atti della procedura di vendita.

Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza od eleggere domicilio a in Ravenna.

b) **assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento o ricevuta di versamento** a mezzo bonifico o assegno circolare sul conto corrente bancario intestato alla procedura acceso presso Crédit Agricole Spa – filiale di Faenza – IBAN: IT 82 G 06230 23704 000030297413 e vincolato all'ordine del giudice delegato ovvero mediante assegno circolare intestato alla procedura in misura non inferiore al **10% del prezzo da lui 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 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](http://www.asteravenna.eu) e sui portali nazionali: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come

AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZI AL GIUDICE

stabilito dal DM 31/10/2006, nonché sul sito internet istituzionale del tribunale [www.tribunalediravenna.it](http://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](http://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 pubblicizzate 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. Loretta Zannoni - **Tel 0546/22859**;

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

Ravenna, li 08/03/2024

Il Funzionario UPP

Alberto Lugaresi

