

TRIBUNALE DI RAVENNA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

CONCORDATO PREVENTIVO SIREA SPA - R.G. 11/2013

Il Liquidatore di **SIREA spa in liquidazione**,

dà pubblico avviso,

di procedere alla vendita del LOTTI n.1 costituito dal complesso immobiliare sito in Barbiano di Cotignola.

Inoltre ritenuto di dover adottare per la vendita dell'immobile di pertinenza della procedura concorsuale modalità analoghe a quelle previste dal codice di procedura civile per le vendite degli immobili in sede di esecuzione individuale;

dispone

la formazione del seguente lotto 1:

1. **Fabbricato a destinazione Industriale posto in Comune di Cotignola, Località Barbiano, Via Corriera n° 25**, con accessi carrai e pedonali prospicienti la stessa via.

Il complesso immobiliare presenta in fregio alla pubblica via cancellata in metallo a disegno semplice verniciata a smalto colore bianco, con sottostante muretto in c.l.s. gettato in opera. Gli accessi, pedonale e carrabile, sono custoditi mediante cancelli metallici verniciati a smalto colore bianco, con apertura di tipo ad anta il primo e scorrevole il secondo, mentre sugli altri confini è stata posta in opera recinzione metallica a maglie con sottostante muretto, oppure lastre in cemento prefabbricato quale "retro" delle tettoie.

Le aree esterne, di distacco sui confini, vengono utilizzate come camminamenti, spazi di sosta e deposito, e sono costituite prevalentemente da una pavimentazione in cemento industriale.

L'immobile a destinazione Industriale/Artigianale edificato nei primi anni '60 e successivamente interessato da notevoli interventi edilizi di ampliamento e modifica, si sviluppa essenzialmente su un unico corpo di fabbrica al piano terreno recante forma irregolare e diversa consistenza materica e di finitura.

La superficie commerciale delle porzioni di immobile descritto piano terra e primo, al lordo delle murature e comprensiva dei locali accessori posti in corpo staccato, puramente a titolo indicativo (=da misurazione grafica desunta dagli elaborati grafici allegati ai nulla osta rilasciati dal Comune di Cotignola), è risultata di circa:

- *Uffici e accessori diretti PT-P1 mq. 495;*
- *Officina, magazzini, locali funzionali all'attività PT-P1, locali tecnici, mq. 7833;*

- Tettoie mq. 629.

L'Area coperta e scoperta è nel complesso pari a mq.15.509.

Il perito Gianluigi Vecchi ha attribuito al bene in esame il valore di pronto realizzo pari ad Euro 1.700.000.

Il valore del bene periziato è pari al solo valore dell'area (mq 15.509) senza la stima dei fabbricati, considerando anche i costi di demolizione dell'intero fabbricato.

Si precisa che sono andate deserte già quattro tentativi di vendita.

Si stabilisce che per **l'esame delle offerte di acquisto** contenute nelle buste, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., dell'immobile descritto nella relazione dell'esperto, cui si fa espresso riferimento ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, viene fissata la data del **9 aprile 2025 ore 9,30** presso lo Studio La Croce di Lugo, corso Matteotti n.39.

Stabilendo le seguenti condizioni:

1) PREZZO BASE DELLA VENDITA

Il prezzo base della vendita senza incanto viene fissato:

✓ **in Euro 405.000,00** per il Lotto n.1

e nell'eventualità che si debba procedere alla gara fra plurimi offerenti, l'offerta minima di aumento, è di Euro 5.000,00. **Fermo restando che non si potrà partecipare offrendo direttamente il 25% in meno, in ciascun tentativo.**

2) 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 lo studio La Croce di Lugo, corso Matteotti n.39;
- L'offerta dovrà riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (non possono fare offerte il debitore e gli altri soggetti per legge non ammessi all'acquisto), l'indicazione del codice fiscale e in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società o ente, 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;
- L'assegno circolare non trasferibile intestato al Concordato preventivo o ricevuta di versamento mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato al concordato accesso presso il Credito di Romagna, filiale di Lugo al seguente IBAN: **IT54T0327323800000410101085** intestato alla procedura di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a cauzione;
- Le buste sono aperte nel giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza del Liquidatore, del Commissario Giudiziale e degli offerenti.

3) CONDIZIONI DI VENDITA

- Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra) entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione per le vendite, sul conto corrente bancario intestato alla procedura con l'avvertimento che in mancanza, si provvederà a norma dell'art. 587 c.p.c.. 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.
- i partecipanti alle aste possono avere la 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;

4) QUANTO ALLA PUBBLICITA' IN FUNZIONE DELLA VENDITA

- 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.
- 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.
- Per le informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita ed anche per concordare un sopralluogo, rivolgersi esclusivamente al liquidatore **Sig. Tullio Bosi cell 335 6299262**.

Barbiano di Cotignola, 11 febbraio 2025

Si allega l'ordinanza del Comune di Cotignola in ordine alla richiesta di rimozione delle lastre in amianto.

Il Liquidatore

Tullio Bosi