Tribunale di Ravenna

Ufficio fallimenti

Concordato preventivo n. 5/2013 – Trombini Holding s.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Romagnoli

Liquidatore Giudiziale: Dott. Renzo Galeotti

***

Avviso di vendita nella modalità senza incanto di un lotto di terreno sito a Ravenna

Premesso che:

Il Liquidatore Giudiziale incaricato, Dott. Renzo Galeotti, dietro parere favorevole del Comitato Creditori e l'autorizzazione del GD, intende vendere al miglior offerente, mediante procedura competitiva e nella modalità senza incanto, il terreno sopra indicato a seguito dell'aggiornamento di perizia rilasciato in considerazione delle nuove previsioni urbanistiche e delle conseguenti potenzialità edificatorie del lotto.

Pone in vendita

Lotto 3: Un terreno privo di sovrastanti fabbricati sito in Ravenna Via Salona angolo Via Carnaro e identificato al catasto fabbricati di Ravenna al fg. 80, part. 14 sub. 1, 2 e 3 messo a disposizione da vari proprietari i quali hanno sottoscritto un vincolo di destinazione in favore della Procedura Trombini Holding Srl

per il giorno 18 dicembre 2026 alle ore 10.00 al PREZZO BASE di VENDITA di Euro 360.000,00 = (trecentossessantamila/00)**, oltre ad I.V.A. e accessori di legge.**

Il lotto di terreno viene venduto nello stato di fatto in cui attualmente si trova (anche in riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche od integrazioni) e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; con la precisazione che le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati nella documentazione che verrà messa a disposizione degli interessati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, salvo diverse disposizione di legge.

E' garantito che il terreno oggetto di vendita verrà alienato libero da diritti di godimento di qualsiasi soggetto.

La suddetta vendita verrà effettuata alle seguenti

Condizioni

1. La partecipazione alla procedura competitiva è da considerarsi un'accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente documento e, in caso di aggiudicazione, l'impegno all'acquisto.

2. Il partecipante che risulterà aggiudicatario dei terreni a seguito della procedura competitiva dovrà, a sua cura e spese, entro e non oltre il 18 marzo 2027, prendere possesso del terreno oggetto della vendita.

3. Tutte le spese legate alla vendita del terreno, comprensive a titolo esemplificativo e non esaustivo delle spese e delle imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, Imposte di bollo, oneri e compensi notarili, saranno a carico della parte acquirente. L'aggiudicatario avrà diritto di nominare un notaio fra quelli del distretto notarile di Ravenna, per la stipula dell'atto di compravendita con spese a proprio carico.

4. Le eventuali spese di smaltimento rifiuti, saranno a carico della parte acquirente. Si precisa che lo stesso non è stato regolarmente manutenuto e che ogni onere necessario all'adeguamento alla normativa di riferimento anche al fine del rilascio dei permessi, licenze, concessioni o nulla osta amministrativi in genere, graverà sull'acquirente, così come la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene stesso, compresi obblighi di bonifica in generale, mentre resteranno a carico della Procedura eventuali sanzioni riferibili a circostanze anteriori al trasferimento del bene.

5. Ogni offerente dovrà far pervenire, entro le ore 12:00 del giorno precedente rispetto a quello fissato per la procedura competitiva, allo Studio del Liquidatore Giudiziale, in Via Raul Gardini, 20 a Ravenna (RA), personalmente o a mezzo incaricato, l'offerta di acquisto in busta sigillata controfirmata dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta; detta busta deve contenere la dicitura *"offerta per la partecipazione alla procedura competitiva del giorno 18 dicembre 2026 – liquidazione concordataria del lotto 3 - Via Carnaro Ravenna della Trombini Holding s.r.l. in liquidazione e in C.P."*

6. Tale offerta, con esclusione di intermediari, si intende irrevocabile e deve contenere:

6.1 Le complete generalità dell'offerente, se si tratta di persona fisica: nome, cognome, CF, copia del documento d'identità in corso di validità, recapito telefonico; se si tratta di Società: ragione sociale, codice fiscale e/o partita I.V.A., indirizzo della sede, oltre alla documentazione che comprovi la legittimazione ed i poteri dell'offerente (procura speciale o certificazione camerale da cui risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente o eventuale delibera dell'organo societario competente), nonché l'assenza di procedure concorsuali; se società estera, dovrà essere prodotto un documento dall'ufficio estero simile alla Camera di Commercio italiana, in cui si attesta chi sia il rappresentante legale ed i relativi poteri debitamente tradotto e apostillato ovvero se il partecipante è munito di procura questa deve essere autenticata da un Notaio o similare estero e apostillata presso l'autorità ivi competente;

6.2. l'indicazione del prezzo sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato; l'indicazione delle modalità e del termine – che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione – del

pagamento del prezzo dovuto in conseguenza del trasferimento, le eventuali offerte formulate per importi inferiori al prezzo base della procedura competitiva non saranno considerate valide;

6.3. l'espressa dichiarazione di avere preso visione della documentazione pubblicata e quindi di ben conoscerla;

6.4 l'espressa dichiarazione che si tratta di offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente fino al 18/03/2027;

6.5 un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato alla procedura Trombini Holding Srl, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; si precisa che tale versamento costituisce condizione di validità e di efficacia dell'offerta cui si riferisce e che in caso di aggiudicazione ad altro soggetto verrà restituito all'offerente, escluso ogni riconoscimento di interessi, immediatamente dopo la conclusione della procedura competitiva; in alternativa potrà essere prestata dall'offerente fideiussione bancaria a prima richiesta, di primaria banca italiana, di pari importo a favore della Procedura di Concordato Trombini Holding s.r.l. in liquidazione e per essa del Liquidatore Giudiziale, nella quale dovrà essere espressamente prevista l'escussione a semplice prima richiesta scritta, in caso di mancato versamento del prezzo a seguito dell'aggiudicazione, con durata e validità fino al 18 marzo 2027;

6.6. indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dell'offerente, se trattasi di società italiana, ovvero di recapiti alternativi in caso di società straniera o persona fisica.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.

Il giorno 18 dicembre 2026 alle ore 10.00, presso il proprio studio, il Liquidatore Giudiziale, procederà all'apertura delle eventuali buste depositate ritualmente entro il termine prefissato, con l'avvertenza che:

- a tale adunanza personalmente o a mezzo di procuratore munito di mandato hanno diritto di presenziare i soggetti offerenti;
- verrà redatto verbale di tali operazioni – in particolare, verrà designato l'aggiudicatario secondo le seguenti regole:

a. in caso di unica offerta, si procederà all'aggiudicazione dei beni all'unico offerente.

b. nel caso vi siano più offerenti si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo di euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Nell'ipotesi in cui non vengano effettuati rilanci rispetto alle offerte pervenute, i beni verranno aggiudicati all'offerta più alta e, a parità di importo offerto fra più offerenti, a quello che avrà presentato per primo l'offerta. Agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti gli assegni circolari/garanzie consegnati a titolo di deposito cauzionale.

Il verbale delle operazioni di cui ai precedenti punti a) e b) verrà trasmesso a tutti gli offerenti, via pec o ad altro indirizzo, come sopra comunicato, per le società straniere.

Entro il termine di sessanta (60) giorni dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto alla Procedura bonificando sul conto corrente acceso che verrà indicato dal Liquidatore Giudiziale al momento dell'aggiudicazione o attraverso versamento al Liquidatore Giudiziale di assegni circolari intestati alla procedura. In caso di mancato pagamento entro il predetto termine la cauzione verrà definitivamente incamerata. L'aggiudicatario ha facoltà di imputare la cauzione quale pagamento parziale.
L'integrale pagamento del prezzo dovrà essere necessariamente effettuato prima di ogni attività di presa in possesso dei terreni.
La proprietà del terreno passerà all'acquirente aggiudicatario secondo le norme del Codice Civile e comunque non prima dell'avvenuto pagamento dell'intero importo di aggiudicazione. Contestualmente alla proprietà, all'acquirente verrà trasferita la responsabilità per i rischi della proprietà; dopo il passaggio di proprietà la Procedura non avrà alcun obbligo di custodia, pertanto tutti gli accadimenti saranno a carico dell'acquirente.
Il terreno verrà trasferito libero da ogni privilegio, diritto reale di garanzia, pignoramento, sequestro conservativo, vincolo e relative iscrizioni e trascrizioni, con pieno effetto purgativo per l'acquirente che verrà disposto con apposito provvedimento del Giudice Delegato del Tribunale di Ravenna la cui efficacia sarà condizionata all'effettivo perfezionamento del trasferimento e pagamento del prezzo ai sensi dell'art. 182, c. 5° l.f..
Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente regolamento, si informa che:

- Le finalità alle quali sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- Il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla procedura competitiva di aggiudicazione del/dei bene/beni;
- La conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla procedura competitiva o la decadenza dall'aggiudicazione;
- I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura di liquidazione concordataria dei beni della società Trombini Holding S.r.l. in liquidazione e in C.P. ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica competitiva;
- I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- Soggetto attivo alla raccolta dei dati è la Procedura.

Tutti gli adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura di Edicom Finance S.r.l., via San Donà 28/b int. 1, Venezia –, che procederà ad effettuare, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, la pubblicazione del bando di vendita e della perizia, per una sola volta, sui portali nazionali: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come stabilito dal DM

31/10/2006; un estratto dell'avviso di vendita dovrà essere pubblicato e redatto, su Il Resto del Carlino, edizione locale. Il presente avviso di vendita sarà altresì pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.

Si avvisano gli interessati che, ove alla data fissata per lo svolgimento dell'esperimento di vendita questo non abbia luogo per qualsiasi motivo, ci si riserva di fissare nuovi esperimenti ex art. 591 cpc con o senza ulteriori ribassi.

Ravenna, 5 novembre 2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Renzo Galeotti