TRIBUNALE DI RAVENNA

Liquidazione controllata Camilli Alberto R.G. 24/2024

Giudice Delegato Dott. Paolo Gilotta

Liquidatore Rag. Zannoni Loretta

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

La sottoscritta Liquidatore della procedura in epigrafe, con Studio in Faenza-Via Bondiolo n. 26

PREMESSO

- che costituiscono compendio della procedura le seguenti attività costituite da quote di comproprietà in ragione di 1/6 delle seguenti unità immobiliari, viste e piaciute, con tutte le servitù attive e passive:

1-appartamento con due garages di pertinenza, siti a Ravenna (RA) in via Tommaso Gulli n. 44/B censiti al Catatsto Fabbricati del Comune di Ravenna (RA) al foglio RA/80, con la particella 1546

sub 37 - pp 1-2, z.c. 1 , cat. A/2, cl. 1, vani 6, R.C. e 604,25;

sub 16 - p.S1, z.c. 1, cat. C/6 cl, 3, mq. 13, R.C. € 80,57;

sub 6 - p.T, z.c.1, cat. C/6, cl.1, mq 13, R.C. € 59,08;

2- appartamento sito a Ravenna (RA), frazione Lido Adriano, in Viale Virgilio n. 86, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna (RA) al foglio RA/113 con la particella 331

Sub 14 - p.3, z.c.3, Cat. A/2, cl.2, vani 3,5, R.C. e 334,41,

-che per le suddette quote di comproprietà, è pervenuto da parte di un comproprietario un impegno irrevocabile di acquisto per **l importo di € 24.000,00 per le unità immobiliari di cui al n. 1 ed € 11.000,00 per l'unità immobiliare di cui al n. 2;**

- che la suddetta offerta tiene conto dello stato di fatto in cui le unità immobiliari si trovano, come viste e gradite e con tutte le servitù attive e passive;

che, in esecuzione di quanto previsto nel Programma di liquidazione approvato, il Liquidatore provvede alla pubblicazione, per 40 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti portali di pubblicità: www.quimmo.it e www.fallimenti.it , del presente "Invito alla presentazione di Offerte migliorative" al fine di favorire la massima diffusione nel rispetto del principio di competitività e massima trasparenza, affinché anche altri soggetti potenzialmente interessati possano proporre offerte relative alla quota di comproprietà dei seguenti BENI IMMOBILI posti in Vendita e consistenti in:

LOTTO 1 – ANNUNCIO N. 2640267 – quota pari a 1/6 della piena proprietà dei seguenti immobili:

- appartamento con due garages di pertinenza, siti a Ravenna (RA) in via Tommaso Gulli n. 44/B censiti al Catatsto Fabbricati del Comune di Ravenna (RA) al foglio RA/80, con la particella 1546:

  sub 37 - pp 1-2, z.c. 1, cat. A/2, cl. 1, vani 6, R.C. e 604,25;
  sub 16 - p.S1, z.c. 1, cat. C/6 cl, 3, mq. 13, R.C. € 80,57;
  sub 6 - p.T, z.c.1, cat. C/6, cl.1, mq 13, R.C. € 59,08;

LOTTO 2 – ANNUNCIO N. 2640268 - quota pari a 1/6 della piena proprietà del seguente immobile:

- appartamento sito a Ravenna (RA), frazione Lido Adriano, in Viale Virgilio n. 86, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna (RA) al foglio RA/113 con la particella 331:

  Sub 14 (p.3, Cat. A/2, cl.2, vani 3,5, R.C. e 334,41,

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La natura giudiziaria della vendita non permette che possa essere impugnata per vizi della cosa, per mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi forma, ovvero che possa dar luogo a risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo. Eventuali adeguamenti del bene a tutte le normative vigenti in generale saranno a carico esclusivo dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere con esonero della procedura di Liquidazione controllata da qualsiasi responsabilità al riguardo. In base della normativa fiscale attualmente vigente, la vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

CONDIZIONI DI VENDITA:

Trattandosi di invito alla presentazione di offerte migliorative, saranno considerate valide unicamente le offerte di importo **maggiore** rispetto all'offerta ricevuta pari **ad € 24.000,00 (euro ventiquattromila/00) per il lotto n. 1 ed € 11.000,00 (euro undicimila/00) per il lotto n. 2.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

La dichiarazione di offerta, che dovrà essere redatta come da facsimile allegato al presente avviso e che costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile di acquisto, dovrà essere presentata in busta chiusa, non recante alcun segno o indicazione scritta all'esterno, da consegnare a mano, previo appuntamento, presso lo studio del Curatore, sito in Faenza, Via Bondiolo n. 26, entro l'11/01/2027 alle ore 12.00, termine di ricezione ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio. Il Liquidatore annoterà sulla busta la data e l'ora di ricezione.

Nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge. Nel caso in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare una visura camerale recente, dalla quale poter desumere i dati del legale rappresentante / titolare ed i poteri conferiti nonché le eventuali delibere necessarie ad

integrare i poteri del legale rappresentante.

La domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte e qui indicate dal Curatore; ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, unitamente all'offerta e quindi all'interno della busta, un assegno circolare non trasferibile di Euro 2.400,00 per il lotto 1 e € 1.100,00 per il lotto 2, intestato a" Liquidazione controllata Camilli Alberto- RG. N. 24/2024". Lo stesso verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione del bene.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA EVENTUALE GARA

Il giorno 12/01/2027 alle ore 10.00 presso lo studio del Liquidatore in Faenza, Via Bondiolo n. 26, si procederà all'apertura delle offerte pervenute. I soggetti interessati sono invitati ad assistere. Verranno aperte pubblicamente le buste e, valutata la loro validità in relazione alle condizioni poste dal presente avviso, verrà data lettura del prezzo offerto da ciascun offerente. Avvenuta l'apertura delle buste, in presenza di almeno un'offerta valida e quindi di importo superiore alla proposta irrevocabile di acquisto pervenuta, sarà immediatamente dato corso ad una gara informale tra tutti gli offerenti presenti che avrà come prezzo base il più alto proposto, con rilancio minimo per il **di Euro 2.000,00 (duemila/00) lotto 1** ed **Euro 1.000,00 (mille/00) per il lotto 2.** Alla gara informale avrà diritto di partecipare anche il proponente la proposta irrevocabile di acquisto iniziale. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà effettuato l'aumento maggiore entro i termini stabiliti dal Liquidatore per il rilancio.

Le buste verranno aperte anche in assenza degli offerenti e, in tal caso, verrà dichiarato aggiudicatario colui che avrà presentato l'offerta più alta.

In tutte le ipotesi di parità di offerte ed assenza di ulteriore gara sarà dichiarato aggiudicatario colui che avrà presentato l'offerta prima in ordine di tempo.

Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite immediatamente mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Liquidatore.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratto il deposito cauzionale depositato, unitamente alle spese, imposte e tasse di trasferimento, in unica soluzione improrogabilmente entro quaranta giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente aperto a nome della procedura presso il Credito Cooperativo Ravennate Forlivese e Imolese IBAN N. IT39R0854223700000000746700 ed a prova dell'avvenuto pagamento, copia della contabile di bonifico all'indirizzo mail del Liquidatore.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, unitamente alle spese, imposte e tasse di trasferimento, entro il termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione versata verrà incamerata dalla procedura.

STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il notaio che verrà concordato tra le Parti, per quanto compatibile con la normativa vigente. Le spese notarili, le spese di trascrizione e di volturazione, l'eventuale IVA o Imposta di Registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore) e gli altri oneri fiscali e diritti sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs 192/2005 e succ. mod. e integrazioni.

L'aggiudicatario sarà tenuto in solido, al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

INFORMAZIONI E DICHIARAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del "Disciplinare di gara", dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto.

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita, così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura.

INFORMAZIONI PER L'AVVISO DI GARA

Per informazioni e per visionare gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi al Liquidatore Rag. Loretta Zannoni (tel. 054622859 – mail: zanlor@zannoniloretta.it).

Faenza, 21/11/25

Il Liquidatore

Rag. Zannoni Loretta