



TRIBUNALE CIVILE E PENALE  
**DI RAVENNA**  
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE  
N. 7/2021 R.G

Il Giudice Delegato dott.ssa Elisa Romagnoli, con ordinanza ultima del 17.04.2024 ha disposto la vendita degli immobili - **COME DESCRITTO DA ALLEGATO/I "A"**

**e precisamente la formazione del seguente lotto:**

**LOTTO 1**

**Piena proprietà di terreno sito nel Comune di Brisighella (RA) – località Croce di Rontana, identificato al Catasto Terreni del Comune di Brisighella:**

**Fg. 39, Part. 231, di mq 2.850.**

**La destinazione di uso del terreno, richiesta ed ottenuta in data 03/03/2020, parrebbe consentire la realizzazione di una infrastruttura per TLC, dato che contempla il passaggio di linee elettriche aeree, che necessariamente sono sostenute da infrastrutture simili a quella del diffusore FM (tralicci metallici).**

**Una volta autorizzata e realizzata l'infrastruttura per TLC, essa potrebbe risultare appetibile ai gestori della telefonia, specie per le nuove tecnologie "5G" che necessitano di posizionamenti in quota per la gamma UHF (c.d. 700 MHz), al fine di servire ampie aree geografiche, come risulta consentito da questo appezzamento di terreno.**

\* \* \* \* \*

fissando all'uopo

**l'udienza del giorno 13.06.2024 alle ore 12:00 e segg.**

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

**stabilendo le seguenti condizioni:**

1) La vendita avrà luogo nell' aula indicata nel tabellone posto all'ingresso di questo Tribunale

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

LOTTO 1 Valore € 3.750,00

**e nell'eventualità in cui si debba procedere a gara tra plurimi offerenti**

**l'offerta minima in aumento di:**

**- € 1.000,00 per il lotto 1;**

**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 un 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; potrà essere altresì allegata, in luogo del predetto certificato, visura camerale estratta dal competente Registro Imprese e rilasciata da non oltre 45 gg prima della data d'udienza: è sempre fatto salvo il potere del Giudice, in sede di udienza, di richiedere agli offerenti documentazione integrativa ritenuta necessaria e/o utile ai fini della procedura di vendita; 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 mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura n° 7/21 RG, acceso presso il Credito Cooperativo Ravennate Forlivese e Imolese - sede di Faenza, IBAN: *IT 24 C085 4223 700 00000 0325 977*, 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),

**AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE DINANZIAL GIUDICE**

[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e [www.canaleaste.it](http://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](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 dott. Visani Andrea - **Tel 0546 26766;**

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

Ravenna, li 18.04.2024

Il Funzionario UPP

Dott. Alberto Lugaresi

