

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**TRIBUNALE ORDINARIO DI RAVENNA**

Sezione Civile- Esecuzioni Immobiliari

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. N. 108/2022**

**Giudice dell'Esecuzione Dott. Samuele Labanca**

**Professionista Delegato e Custode Giudiziario: Dott. Marco Minguzzi**

**Gestore della Vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**

\*\*\*

Si dà pubblico avviso che nell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 20 novembre 2024 è stata conferita al Dott. Marco Minguzzi la delega alle operazioni di vendita, da svolgersi con la **modalità telematica cosiddetta asincrona** in forza del medesimo provvedimento, dei seguenti immobili:

**LOTTO 1**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 10) posto al piano primo ed autorimessa (sub. 20) posta al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione; sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 3, edificio A, interno 9.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 10, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano 1, interno 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 67 mq, superficie totale escluse aree scoperte 64 mq.;

- Sub. 20, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, rendita Euro 66,52, superficie totale 17 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento..

**LOTTO 2**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 19) posto al piano terzo oltre ad autorimessa (sub. 21) posta al piano primo sottostrada e alla proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione; sito in Comune di Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 3, edificio A, interno 18.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 19, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano 3, interno 18, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 67 mq, superficie totale escluse aree scoperte 64 mq.;

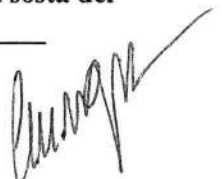
- Sub. 21, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, rendita Euro 66,52, superficie totale 16 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 3**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di autorimessa, sita Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 3, edificio A e precisamente trattasi di locale chiuso destinato al ricovero e alla sosta dei



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

veicoli (sub. 22) posto al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione.

**Identificazione catastale:** il bene pignorato è identificato al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616, Sub. 22, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, rendita Euro 66,52, superficie totale 16 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fa parte la suddetta unità immobiliare, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 4**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di autorimessa, sita in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 3, edificio A e precisamente trattasi di locale chiuso destinato al ricovero e alla sosta dei veicoli (sub. 24) posto al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione.

**Identificazione catastale:** il bene pignorato è identificato al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616, Sub. 24, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, rendita Euro 71,27, superficie totale 17 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fa parte la suddetta unità immobiliare, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117, particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq..

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 5**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di autorimessa, sita in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 3, edificio A e precisamente trattasi di locale chiuso destinato al ricovero e alla sosta dei veicoli (sub. 35) posto al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione.

**Identificazione catastale:** il bene pignorato è identificato al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616, Sub. 35, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita Euro 61,77, superficie totale 14 mq. (allegato 5B) L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq..

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 6**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di autorimessa, sita in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 3, edificio A e precisamente trattasi di locale chiuso destinato al ricovero e alla sosta dei veicoli (sub. 36) posto al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione.

**Identificazione catastale:** il bene pignorato è identificato al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616, Sub. 36, via Raffaele Frontali nr. 3, edificio A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita Euro 80,77, superficie totale 21 mq. (allegato 6B) L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** libero.

**LOTTO 7**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 41) posto al piano terra oltre ad un posto auto (sub. 80) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione; sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 20.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 41, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano T, interno 20, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 56 mq, superficie totale escluse aree scoperte 54 mq.;

- Sub. 80, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita Euro 65,28, superficie totale 19 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 8**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 42) posto al piano terra e un posto auto (sub. 76), compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione; sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 4.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 42, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano T, interno 4, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 66 mq, superficie totale escluse aree scoperte 61 mq.;

- Sub. 76, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita Euro 61,20, superficie totale 16 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 9**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 43) posto al piano terra e un posto auto (sub. 77), compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione; sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 3.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono attualmente identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

Sub. 43, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano T, interno 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 68 mq, superficie totale escluse aree scoperte 63 mq;

- Sub. 77, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita Euro 61,20, superficie totale 16 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 10**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 44) posto al piano terra e un posto auto (sub. 78), compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 2.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 44, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano T, interno 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 58 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq;

- Sub. 78, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita Euro 61,20, superficie totale 16 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 11**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 45) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 79), compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 1.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 45, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano T, interno 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 54 mq, superficie totale escluse aree scoperte 50 mq;
- Sub. 79, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita Euro 61,20, superficie totale 18 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 12**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 46) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 75), compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 5.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 46, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 1, interno 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 66 mq, superficie totale escluse aree scoperte 60 mq;
- Sub. 75, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 16 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 13**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 47) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 74), compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 6.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 47, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 1, interno 6, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 61 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq;
- Sub. 74, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita Euro 48,96, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 14**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 48) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 73), ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 7.

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 48, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 1, interno 7, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 58 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq;
- Sub. 73, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 15**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 49) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 72) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, **edificio B, interno 8.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 49, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 1, interno 8, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 68 mq, superficie totale escluse aree scoperte 63 mq;
- Sub. 72, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 15 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 16**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 50) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 71) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, **edificio B, interno 9.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 50, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 1, interno 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 71 mq, superficie totale escluse aree scoperte 66 mq;
- Sub. 71, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 17**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 51) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 70) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, **edificio B, interno 10.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 51, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 2, interno 10, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 67 mq, superficie totale escluse aree scoperte 61 mq;
- Sub. 70, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 15 mq.

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 18**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 52) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 69) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 11.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 52, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 2, interno 11, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 61 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq;

- Sub. 69, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 15 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, • foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 19**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà appartamento (sub. 53) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 68) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 12.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 53, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 2, interno 12, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 58 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq;

- Sub. 68, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 15 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 20**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 54) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 67) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 13.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 54, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 2, interno 13, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 68 mq, superficie totale escluse aree scoperte 63 mq;

- Sub. 67, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 21**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 55) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 66) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, **edificio B, interno 14.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 55, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 2, interno 14, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 71 mq, superficie totale escluse aree scoperte 66 mq;

- particella 616, Sub. 66, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 15 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 22**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 56) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 65) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, **edificio B, interno 15.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 56, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 3, interno 15, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 52 mq;

- Sub. 65, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 15 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 23**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 57) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 64) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, **edificio B, interno 16.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 57, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 3, interno 16, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 50 mq;

- Sub. 64, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 15 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 24**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 58) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 63) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, **edificio B, interno 17.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 58, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 3, interno 17, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 51 mq, superficie totale escluse aree scoperte 46 mq;

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 63, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 13 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 25**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 59) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 62) ubicata al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 18.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 59, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 3, interno 18, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 55 mq, superficie totale escluse aree scoperte 51 mq;

- Sub. 62, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 48,96, superficie totale 13 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 26**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 60) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 61) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 1, edificio B, interno 19.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 60, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano 3, interno 19, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 67 mq, superficie totale escluse aree scoperte 60 mq;

- Sub. 61, via Raffaele Frontali nr. 1, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 24 mq, rendita Euro 97,92, superficie totale 28 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 616, E.U. di superficie 1.706 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 27**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 8) posto al piano primo ed un'autorimessa (sub. 29) posta al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 9, edificio A, interno 8.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 8, via Raffaele Frontali nr. 9, edificio A, piano 1, interno 8, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 70 mq, superficie totale escluse aree scoperte 68 mq;

- Sub. 29, via Raffaele Frontali nr. 9, edificio A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, rendita Euro 66,52, superficie totale 17 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 28**





**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 38) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 83) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 1.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 38, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano T, interno 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 388,63, superficie totale 75 mq, superficie totale escluse aree scoperte 69 mq;

- Sub. 83, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 29**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 39) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 84) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 2.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 39, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano T, interno 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 63 mq, superficie totale escluse aree scoperte 57 mq;

- Sub. 84, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 30 giugno 2025 +2 e canone annuo di euro 5.400,00.

**LOTTO 30**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 40) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 85) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 3.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 616:

- Sub. 40, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano T, interno 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 63 mq, superficie totale escluse aree scoperte 63 mq;

- Sub. 85, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 30 novembre 2026 e canone annuo di euro 4.980,00.

**LOTTO 31**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 41) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 86) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 4.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 41, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano T, interno 4, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 63 mq, superficie totale escluse aree scoperte 61 mq;

- Sub. 86, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 32**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 42) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 87) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 5.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 42, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano T, interno 5, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita Euro 444,15, superficie totale 74 mq, superficie totale escluse aree scoperte 70 mq;

- Sub. 87, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 33**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 43) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 88) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 6.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 43, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano T, interno 6, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 388,63, superficie totale 54 mq, superficie totale escluse aree scoperte 53 mq;

- Sub. 88, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita Euro 48,96, superficie totale 15 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 34**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 44) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 89) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 7.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 44, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 1, interno 7, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 63 mq, superficie totale escluse aree scoperte 61 mq;

- Sub. 89, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 mq, rendita Euro 81,60, superficie totale 21 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, • foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 35**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 45) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 90) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 8.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 45, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 1, interno 8, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq.

- Sub. 90, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 mq, rendita Euro 81,60, superficie totale 22 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 36**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 46) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 91) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 9.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 46, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 1, interno 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 55 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq;

- Sub. 91, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 21 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31 luglio 2026 e canone annuo di euro 4.800,00.

**LOTTO 37**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 47) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 92) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 10.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 47, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 1, interno 10, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 64 mq, superficie totale escluse aree scoperte 62 mq;

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 92, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 20 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 38**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 48) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 93) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 11.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 48, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 1, interno 11, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 57 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq;

- Sub. 93, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 20 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 39**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 49) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 94) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 12.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 49, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 1, interno 12, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita Euro 232,41, superficie totale 53 mq, superficie totale escluse aree scoperte 53 mq;

- Sub. 94, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 20 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 40**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 50) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 95) ubicato al piano primo sotto strada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 13.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 50, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 1, interno 13, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 52 mq, superficie totale escluse aree scoperte 52 mq;

- Sub. 95, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 20 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 28 febbraio 2026 e canone annuo di euro 4.440,00.

**LOTTO 41**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 51) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 96) ubicato al piano primo sottostrada, compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 14.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 51, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 2, interno 14, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 64 mq, superficie totale escluse aree scoperte 62 mq;

- Sub. 96, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 20 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31 marzo 2025 +2 e canone annuo di euro 5.880,00.

**LOTTO 42**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 52) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 97) ubicato al piano primo sotto strada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 15.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 52, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 2, interno 15, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 71 mq, superficie totale escluse aree scoperte 65 mq;

- Sub. 97, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 20 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 43**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 53) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 98) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 16.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 53, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 2, interno 16, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 55 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq;

- Sub. 98, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita Euro 77,52, superficie totale 22 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 30 giugno 2025 + 2 e canone annuo di euro 5.400,00.

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**LOTTO 44**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 54) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 99) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 17.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 54, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 2, interno 17, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 62 mq, superficie totale escluse aree scoperte 60 mq;

- Sub. 99, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 16 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 45**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 55) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 100) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 18.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 55, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 2, interno 18, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 74 mq, superficie totale escluse aree scoperte 72 mq;

- Sub. 100, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31 ottobre 2025 +2 e canone annuo di euro 6.240,00.

**LOTTO 46**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 56) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 101) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, **edificio B, scala A, interno 19.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

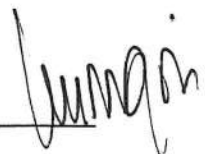
- Sub. 56, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 2, interno 19, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 58 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq;

- Sub. 101, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 30 aprile 2025 + 2 e canone annuo di euro 5.400,00.

**LOTTO 47**



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 57) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 102) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 20.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 57, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 3, interno 20, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 64 mq, superficie totale escluse aree scoperte 62 mq;

- Sub. 102, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 48**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 58) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 103) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 21.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 58, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 3, interno 21, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 69 mq, superficie totale escluse aree scoperte 63 mq;

- Sub. 103, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** libero.

**LOTTO 49**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 59) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 104) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 22.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 59, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 3, interno 22, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 62 mq, superficie totale escluse aree scoperte 59 mq;

- Sub. 104, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 50**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 60) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 105) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 23.

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 60, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 3, interno 23, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 62 mq, superficie totale escluse aree scoperte 60 mq;

- Sub. 105, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31 luglio 2025 e canone annuo di euro 4.284,00.

**LOTTO 51**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 61) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 106) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 24.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 61, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 3, interno 24, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 371,85, superficie totale 73 mq, superficie totale escluse aree scoperte 71 mq; -

- Sub. 106, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq

**Situazione occupazionale:** libero.

**LOTTO 52**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 62) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 107) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 7, edificio B, scala A, interno 25.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 62, via Raffaele Frontali nr. 7, edificio B, scala A, piano 3, interno 25, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 58 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq;

- Sub. 107, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** libero.

**LOTTO 53**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 63) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 108) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 1.

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 63, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano T, interno 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, rendita Euro 333,11, superficie totale 54 mq, superficie totale escluse aree scoperte 53 mq;

- Sub. 108, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 54**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 64) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 109) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 2.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 64, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano T, interno 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 388,63, superficie totale 58 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq;

- Sub. 109, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 13 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 55**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 65) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 110) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 3.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 65, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano T, interno 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, rendita Euro 333,11, superficie totale 57 mq, superficie totale escluse aree scoperte 52 mq;

- Sub. 110, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 56**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 66) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 111) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 4.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 66, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano T, interno 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, rendita Euro 333,11, superficie totale 59 mq, superficie totale escluse aree scoperte 54 mq;

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 111, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 57**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 67) posto al piano terra ed un posto auto (sub. 112) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 5.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 67, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano T, interno 5, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 388,63, superficie totale 63 mq, superficie totale escluse aree scoperte 58 mq;

- Sub. 112, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 58**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 68) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 113) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 6.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 68, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 1, interno 6, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 58 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq;

- Sub. 113, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 13 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 31 luglio 2026 e canone annuo di euro 4.800,00.

**LOTTO 59**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 69) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 114) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 7.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 69, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 1, interno 7, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 57 mq;

- Sub. 114, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 60**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 70) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 115) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 8.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 70, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 1, interno 8, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 61 mq, superficie totale escluse aree scoperte 58 mq;

- Sub. 115, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 13 mq

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 61**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 71) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 116) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 9.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 71, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 1, interno 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 59 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq;

- Sub. 116, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 62**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 72) posto al piano primo ed un posto auto (sub. 117) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 10.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 72, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 1, interno 10, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 68 mq, superficie totale escluse aree scoperte 63 mq.;

- Sub. 117, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 13 mq.

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 63**



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 73) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 118) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, **edificio B, scala B, interno 11.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 73, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 2, interno 11, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 57 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq.;

- Sub. 118, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 2 febbraio 2026 e canone annuo di euro 4.800,00.

**LOTTO 64**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 74) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 119) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, **edificio B, scala B, interno 12.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 74, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 2, interno 12, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 57 mq.;

- Sub. 119, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, • foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq..

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 65**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 75) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 120) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, **edificio B, scala B, interno 13.**

**Identificazione catastale:** i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 75, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 2, interno 13, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 57 mq.;

- Sub. 120, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

**Situazione occupazionale:** da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 66**

**Descrizione del compendio immobiliare:** piena proprietà di appartamento (sub. 76) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 121) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario**  
**Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 14.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 76, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 2, interno 14, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 57 mq.;

- Sub. 121, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 15 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 67**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 77) posto al piano secondo ed un posto auto (sub. 122) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 15.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 77, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 2, interno 15, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 68 mq, superficie totale escluse aree scoperte 63 mq.;

- Sub. 122, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 15 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 68**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 78) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 123) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 16.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 78, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 3, interno 16, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 57 mq, superficie totale escluse aree scoperte 55 mq.;

- Sub. 123, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 15 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 69**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 79) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 124) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 17.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 79, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 3, interno 17, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 57 mq.;

- Sub. 124, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita Euro 57,12, superficie totale 14 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 70**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 80) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 125) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 18.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 80, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 3, interno 18, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 60 mq, superficie totale escluse aree scoperte 57 mq.;

- Sub. 125, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 13 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: da liberare al decreto di trasferimento.

**LOTTO 71**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 81) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 126) ubicato al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 19.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

- Sub. 81, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 3, interno 19, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita Euro 278,89, superficie totale 59 mq, superficie totale escluse aree scoperte 56 mq.;

- Sub. 126, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita Euro 53,04, superficie totale 14 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: occupato con regolare contratto di locazione con scadenza 30 giugno 2025 +2 e canone annuo di euro 5.040,00.

**LOTTO 72**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di appartamento (sub. 82) posto al piano terzo ed un posto auto (sub. 127) posto al piano primo sottostrada compresa la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali tali per legge e per destinazione, sito in Faenza (RA) in via R. Frontali nr. 5, edificio B, scala B, interno 20.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 117, particella 617:

*Minguzzi*

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- Sub. 82, via Raffaele Frontali nr. 5, edificio B, scala B, piano 3, interno 20, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita Euro 325,37, superficie totale 67 mq, superficie totale escluse aree scoperte 62 mq.;

- Sub. 127, via Raffaele Frontali nr. 5-7, edificio B, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita Euro 61,20, superficie totale 15 mq..

L'area su cui sorgono i fabbricati di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è censita al Catasto Terreni del Comune di Faenza, foglio 117 particella n. 617, E.U. di superficie 2.701 mq.

Situazione occupazionale: libero.

**LOTTO 73**

Descrizione del compendio immobiliare: piena proprietà di aree di terreno edificabile facenti parte di porzione di Piano Particolareggiato, denominato “Quartiere S. Rocco” e posto in Faenza (RA), all'interno del Quartiere Centro Nord.

Identificazione catastale: i beni pignorati sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Faenza, Foglio 117, mappale:

- 515 con qualità frutteto di classe 1, Superficie 2.341 mq. - Reddito Dominicale Euro 83,30, Reddito Agrario Euro 26,60;

- 516 con qualità frutteto di classe 1, Superficie 697 mq. - Reddito Dominicale Euro 24,80, Reddito Agrario Euro 7,92;

- 517 con qualità frutteto di classe 1, Superficie 1.396 mq. - Reddito Dominicale Euro 49,68, Reddito Agrario Euro 15,86;

- 518 con qualità frutteto di classe 1, Superficie 969 mq. - Reddito Dominicale Euro 34,48, Reddito Agrario Euro 11,01;

- 519 con qualità frutteto di classe 1, Superficie 1.400 mq. Reddito Dominicale Euro 49,82, Reddito Agrario Euro 15,91;

- 520 con qualità frutteto di classe 1, Superficie 2.142 mq. - Reddito Dominicale Euro 76,22, Reddito Agrario Euro 24,34;

- 521 con qualità frutteto di classe 1, Superficie 956 mq. - Reddito Dominicale Euro 34,02, Reddito Agrario Euro 10,86.

Situazione occupazionale: libero.

Si precisa che il regime fiscale delle vendite dei lotti sarà il seguente:

- LOTTO 73 (TERRENO): *vendita soggetta ad iva in misura piena (attualmente 22%)*

- LOTTI 2,3,4,5 (AUTORIMESSE): *vendita soggetta ad IVA o registro a seconda della eventuale opzione esercitata dal debitore. Possibilità di riduzioni in caso di vincolo di pertinenzialità con abitazione*

- ALTRI LOTTI: *vendita soggetta ad IVA (attualmente al 10%) o a registro (attualmente al 9%) a seconda dell'eventuale opzione esercitata dal debitore. Possibilità di riduzione in caso di requisiti c.d. - prima casa -*

Indagine amministrativa, destinazione urbanistica e regolarità edilizia risultante dalla relazione del C.T.U. allegata agli atti, e oggetto di pubblicazione

Il tutto come meglio specificato nella relazione del C.T.U. allegata agli atti.

\* \* \*

Il Professionista delegato



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario**  
**Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

richiamata l'ordinanza di delega agli atti della procedura e oggetto di pubblicazione, per assicurare trasparenza e completezza delle informazioni al pubblico dei potenziali offerenti **rende noto:**

**- che l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità indicata nel presente avviso;**

- che gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);

-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;

-che 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. 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);

-che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni, applicando una riduzione del valore;

-che per ciascun lotto il prezzo base è quello fissato nell'ordinanza di vendita anche richiamando la valutazione dell'esperto stimatore, come eventualmente successivamente ridotto dal delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti;

-che il termine di versamento del saldo prezzo è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale;

-che non sarà consentito il pagamento rateale;

-che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi esistenti al momento della vendita, che saranno cancellate a spese e cura della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, sequestri di natura penale), anche ove fossero non opponibili;

-che ogni offerente, escluso il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, dovranno depositare l'offerta di acquisto in modalità telematica, secondo le indicazioni contenute nell'avviso di vendita;

-che l'offerta è irrevocabile;

-che l'elaborato peritale relativo alla stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet del gestore della vendita telematica, oltre che sul sito internet istituzionale del Tribunale di Ravenna [www.tribunalediravenna.it](http://www.tribunalediravenna.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteravenna.eu](http://www.asteravenna.eu), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);





**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

- **che l'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o tramite avvocato nelle forme dell'offerta per persona da nominare**, ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c., oppure quale procuratore speciale dell'offerente, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della **procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa**;

- **che l'offerta depositata in nome e/o per conto terzi – al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da chi non sia avvocato e sia dunque mero presentatore, non sarà ammessa**;

- che l'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi con titolo non opponibile alla procedura, potrà essere liberato alle condizioni e con i limiti previsti dall'art. 560 c.p.c.;

- che l'immobile potrà essere visionato, tramite richiesta da effettuarsi in via telematica presso apposita sezione contenuta nel PVP, fino a 7 giorni prima di quello fissato per l'esperimento del tentativo di vendita;

- che le richieste di visita, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato e di quanto altro il Custode ritenga necessario per assicurare l'esatta identificazione dell'interessato;

- che saranno sempre rifiutate le richieste di visita simultanea o per gruppi di più interessati;

- **che il Tribunale non ha stipulato alcun contratto con intermediari o consulenti, né ha affidato alcun incarico, tanto meno in esclusiva, ad agenzie immobiliari o altri soggetti privati, a cui non riconosce né riconoscerà alcuna provvigione**;

- **che, pertanto, gli annunci di vendita immobiliare contenuti e pubblicizzati presso le Agenzie Immobiliari non dipendono né derivano da alcun rapporto tra queste e il Tribunale**;

- che il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire **gratuitamente** tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita, allo stato del procedimento e ai tempi del trasferimento;

- che con la presentazione dell'offerta telematica, l'offerente accetta il contenuto della perizia di stima.

\*\*\*

Per effetto della delega si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 576 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal Professionista Delegato, il quale allo scopo:

**INDICA**

- **prezzo base della vendita:**

euro 69.000,00 (sessantanovemila/00) per il lotto 1;

euro 70.000,00 (settantamila/00) per il lotto 2;

euro 8.000,00 (ottomila/00) per il lotto 3;

euro 8.000,00 (ottomila/00) per il lotto 4;

euro 6.000,00 (seimila/00) per il lotto 5;

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

euro 10.000,00 (diecimila/00) per il lotto 6;  
euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) per il lotto 7;  
euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per il lotto 8;  
euro 60.000,00 (sessantamila/00) per il lotto 9;  
euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per il lotto 10;  
euro 44.000,00 (quarantaquattromila/00) per il lotto 11;  
euro 56.000,00 (cinquantaseimila/00) per il lotto 12;  
euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per il lotto 13;  
euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per il lotto 14;  
euro 59.000,00 (cinquantanovemila/00) per il lotto 15;  
euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00) per il lotto 16;  
euro 56.000,00 (cinquantaseimila/00) per il lotto 17;  
euro 51.000,00 (cinquantunomila/00) per il lotto 18;  
euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per il lotto 19;  
euro 60.000,00 (sessantamila/00) per il lotto 20;  
euro 58.000,00 (cinquantottomila/00) per il lotto 21;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 22;  
euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00) per il lotto 23;  
euro 43.000,00 (quarantatremila/00) per il lotto 24;  
euro 48.000,00 (quarantottomila/00) per il lotto 25;  
euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00) per il lotto 26;  
euro 69.000,00 (sessantanovemila/00) per il lotto 27;  
euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) per il lotto 28;  
euro 41.000,00 (quarantunomila/00) per il lotto 29;  
euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per il lotto 30;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 31;  
euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00) per il lotto 32;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 33;  
euro 56.000,00 (cinquantaseimila/00) per il lotto 34;  
euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per il lotto 35;  
euro 49.000,00 (quarantanovemila/00) per il lotto 36;  
euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00) per il lotto 37;  
euro 51.000,00 (cinquantunomila/00) per il lotto 38;  
euro 47.000,00 (quarantasettemila/00) per il lotto 39;  
euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) per il lotto 40;  
euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per il lotto 41;  
euro 61.000,00 (sessantunomila/00) per il lotto 42;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 43;  
euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per il lotto 44;  
euro 63.000,00 (sessantatremila/00) per il lotto 45;  
euro 48.000,00 (quarantottomila/00) per il lotto 46;  
euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per il lotto 47;  
euro 60.000,00 (sessantamila/00) per il lotto 48;  
euro 53.000,00 (cinquantatremila/00) per il lotto 49;  
euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per il lotto 50;  
euro 63.000,00 (sessantatremila/00) per il lotto 51;  
euro 48.000,00 (quarantottomila/00) per il lotto 52;  
euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) per il lotto 53;  
euro 49.000,00 (quarantanovemila/00) per il lotto 54;



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

euro 47.000,00 (quarantasettemila/00) per il lotto 55;  
euro 49.000,00 (quarantonovemila/00) per il lotto 56;  
euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) per il lotto 57;  
euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per il lotto 58;  
euro 53.000,00 (cinquantatremila/00) per il lotto 59;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 60;  
euro 51.000,00 (cinquantunomila/00) per il lotto 61;  
euro 58.000,00 (cinquantottomila/00) per il lotto 62;  
euro 49.000,00 (quarantanovemila/00) per il lotto 63;  
euro 53.000,00 (cinquantatremila/00) per il lotto 64;  
euro 51.000,00 (cinquantunomila/00) per il lotto 65;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 66;  
euro 57.000,00 (cinquantesettecentocinquanta/00) per il lotto 67;  
euro 49.000,00 (quarantonovemila/00) per il lotto 68;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 69;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 70;  
euro 52.000,00 (cinquantaduemila/00) per il lotto 71;  
euro 57.000,00 (cinquantesettecentocinquanta/00) per il lotto 72;  
euro 1.110.000,00 (unmilione centodiecimila/00) per il lotto 73;

- saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad:

euro 51.750,00 (cinquantunomilasettecentocinquanta/00) per il lotto 1;  
euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00) per il lotto 2;  
euro 6.000,00 (seimila/00) per il lotto 3;  
euro 6.000,00 (seimila/00) per il lotto 4;  
euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) per il lotto 5;  
euro 7.500,00 (settemilacinquecento/00) per il lotto 6;  
euro 31.500,00 (trentunomilacinquecento/00) per il lotto 7;  
euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00) per il lotto 8;  
euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) per il lotto 9;  
euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) per il lotto 10;  
euro 33.000,00 (trentatremila/00) per il lotto 11;  
euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) per il lotto 12;  
euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) per il lotto 13;  
euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) per il lotto 14;  
euro 44.250,00 (quarantaquattromiladuecentocinquanta/00) per il lotto 15;  
euro 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00) per il lotto 16;  
euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) per il lotto 17;  
euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00) per il lotto 18;  
euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) per il lotto 19;  
euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) per il lotto 20;  
euro 43.500,00 (quarantatremilacinquecento/00) per il lotto 21;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 22;  
euro 41.250,00 (quarantunomiladuecentocinquanta/00) per il lotto 23;  
euro 32.250,00 (trentaduemiladuecentocinquanta/00) per il lotto 24;  
euro 36.000,00 (trentaseimila/00) per il lotto 25;  
euro 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00) per il lotto 26;  
euro 51.750,00 (cinquantunomilasettecentocinquanta/00) per il lotto 27;  
euro 33.750,00 (trentatremilasettecentocinquanta/00) per il lotto 28;

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

euro 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta/00) per il lotto 29;  
euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) per il lotto 30;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 31;  
euro 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00) per il lotto 32;  
euro 29.250,00 (ventinovemiladuecentocinquanta/00) per il lotto 33;  
euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) per il lotto 34;  
euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00) per il lotto 35;  
euro 36.750,00 (trentaseimilasettecentocinquanta/00) per il lotto 36;  
euro 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00) per il lotto 37;  
euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00) per il lotto 38;  
euro 35.250,00 (trentacinquemiladuecentocinquanta/00) per il lotto 39;  
euro 33.750,00 (trentatremilasettecentocinquanta/00) per il lotto 40;  
euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00) per il lotto 41;  
euro 45.750,00 (quarantacinquemilasettecentocinquanta/00) per il lotto 42;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 43;  
euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00) per il lotto 44;  
euro 47.250,00 (quarantasettemiladuecentocinquanta/00) per il lotto 45;  
euro 36.000,00 (trentaseimila/00) per il lotto 46;  
euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00) per il lotto 47;  
euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) per il lotto 48;  
euro 39.750,00 (trentanovesettecentocinquanta/00) per il lotto 49;  
euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) per il lotto 50;  
euro 47.250,00 (quarantasettemiladuecentocinquanta/00) per il lotto 51;  
euro 36.000,00 (trentaseimila/00) per il lotto 52;  
euro 33.750,00 (trentatremilasettecentocinquanta/00) per il lotto 53;  
euro 36.750,00 (trentaseimilasettecentocinquanta/00) per il lotto 54;  
euro 35.250,00 (trentacinquemiladuecentocinquanta/00) per il lotto 55;  
euro 36.750,00 (trentaseimilasettecentocinquanta/00) per il lotto 56;  
euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00) per il lotto 57;  
euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) per il lotto 58;  
euro 39.750,00 (trentanovesettecentocinquanta/00) per il lotto 59;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 60;  
euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00) per il lotto 61;  
euro 43.500,00 (quarantatremilacinquecento/00) per il lotto 62;  
euro 36.750,00 (trentaseimilasettecentocinquanta/00) per il lotto 63;  
euro 39.750,00 (trentanovesettecentocinquanta/00) per il lotto 64;  
euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00) per il lotto 65;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 66;  
euro 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00) per il lotto 67;  
euro 36.750,00 (trentaseimilasettecentocinquanta/00) per il lotto 68;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 69;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 70;  
euro 39.000,00 (trentanovemila/00) per il lotto 71;  
euro 42.750,00 (quarantaduemilasettecentocinquanta/00) per il lotto 72;  
euro 832.500,00 (ottocentotrentaduemilacinquecento/00) per il lotto 73; pari al 75% del prezzo base sopra indicato;

- rilancio minimo in caso di gara:  
euro 4.000,00 (quattromila/00) per il lotto 1;

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

euro 4.000,00 (quattromila/00) per il lotto 2;  
euro 400,00 (quattrocento/00) per il lotto 3;  
euro 400,00 (quattrocento/00) per il lotto 4;  
euro 300,00 (quattrocento/00) per il lotto 5;  
euro 500,00 (cinquecento/00) per il lotto 6;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 7;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 8;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 9;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 10;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 11;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 12;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 13;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 14;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 15;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 16;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 17;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 18;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 19;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 20;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 21;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 22;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 23;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 24;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 25;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 26;  
euro 4.000,00 (quattromila/00) per il lotto 27;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 28;  
euro 2.000,00 (duemila/00) per il lotto 29;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 30;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 31;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 32;  
euro 2.000,00 (duemila/00) per il lotto 33;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 34;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 35;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 36;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 37;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 38;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 39;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 40;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 41;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 42;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 43;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 44;  
euro 4.000,00 (quattromila/00) per il lotto 45;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 46;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 47;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 48;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 49;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 50;



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

euro 4.000,00 (quattromila/00) per il lotto 51;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 52;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 53;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 54;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 55;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 56;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 57;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 58;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 59;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 60;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 61;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 62;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 63;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 64;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 65;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 66;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 67;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 68;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 69;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 70;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 71;  
euro 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 72;  
euro 56.000,00 (cinquantaseimila/00) per il lotto 73; per ogni rilancio.

**AVVISA**

che il giorno 14 aprile 2024

alle ore 10:00 e segg. per il lotto 1  
10:15 e segg. per il lotto 2  
10:30 e segg. per il lotto 3  
10:45 e segg. per il lotto 4  
11:00 e segg. per il lotto 5  
11:15 e segg. per il lotto 6  
11:30 e segg. per il lotto 7  
11:45 e segg. per il lotto 8  
12:00 e segg. per il lotto 9  
12:15 e segg. per il lotto 10  
12:30 e segg. per il lotto 11  
14:30 e segg. per il lotto 12  
14:45 e segg. per il lotto 13  
15:00 e segg. per il lotto 14  
15:15 e segg. per il lotto 15  
15:30 e segg. per il lotto 16  
15:45 e segg. per il lotto 17  
16:00 e segg. per il lotto 18  
16:15 e segg. per il lotto 19  
16:30 e segg. per il lotto 20  
16:45 e segg. per il lotto 21  
17:00 e segg. per il lotto 22



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

17:15 e segg. per il lotto 23  
17:30 e segg. per il lotto 24  
17:45 e segg. per il lotto 25  
18:00 e segg. per il lotto 26

che il giorno 15 aprile 2024

alle ore 10:00 e segg. per il lotto 27  
10:15 e segg. per il lotto 28  
10:30 e segg. per il lotto 29  
10:45 e segg. per il lotto 30  
11:00 e segg. per il lotto 31  
11:15 e segg. per il lotto 32  
11:30 e segg. per il lotto 33  
11:45 e segg. per il lotto 34  
12:00 e segg. per il lotto 35  
12:15 e segg. per il lotto 36  
12:30 e segg. per il lotto 37  
14:30 e segg. per il lotto 38  
14:45 e segg. per il lotto 39  
15:00 e segg. per il lotto 40  
15:15 e segg. per il lotto 41  
15:30 e segg. per il lotto 42  
15:45 e segg. per il lotto 43  
16:00 e segg. per il lotto 44  
16:15 e segg. per il lotto 45  
16:30 e segg. per il lotto 46  
16:45 e segg. per il lotto 47  
17:00 e segg. per il lotto 48  
17:15 e segg. per il lotto 49  
17:30 e segg. per il lotto 50  
17:45 e segg. per il lotto 51  
18:00 e segg. per il lotto 52

che il giorno 16 aprile 2024

10:30 e segg. per il lotto 53  
10:45 e segg. per il lotto 54  
11:00 e segg. per il lotto 55  
11:15 e segg. per il lotto 56  
11:30 e segg. per il lotto 57  
11:45 e segg. per il lotto 58  
12:00 e segg. per il lotto 59  
12:15 e segg. per il lotto 60  
12:30 e segg. per il lotto 61  
15:15 e segg. per il lotto 62  
15:30 e segg. per il lotto 63  
15:45 e segg. per il lotto 64  
16:00 e segg. per il lotto 65  
16:15 e segg. per il lotto 66



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario**  
**Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

16:30 e segg. per il lotto 67  
16:45 e segg. per il lotto 68  
17:00 e segg. per il lotto 69  
17:15 e segg. per il lotto 70  
17:30 e segg. per il lotto 71  
17:45 e segg. per il lotto 72  
18:00 e segg. per il lotto 73

e, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma WWW.ASTETELEMATIC.IT, e provvederà:

- all'apertura delle buste telematiche;
- alla verifica della regolarità delle offerte pervenute;
- all'avvio delle operazioni di vendita, a cui gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita;
- all'eventuale avvio della gara sull'offerta più alta, nel caso fossero pervenute più offerte valide, che **avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi.**

\* \* \*

**SOGGETTI AMMESSI AL DEPOSITO DELLE OFFERTE**

**Escluso il debitore**, sono ammessi a depositare le offerte telematiche, tramite l'apposito modulo ministeriale al quale si accede dal portale del Gestore, come meglio di seguito precisato:

- l'offerente persona fisica, personalmente ed anche per conto di coofferenti, in forza di procura speciale notarile;
- il rappresentante dell'offerente incapace (ad esempio: minore di età o beneficiario di Amministrazione di sostegno), debitamente autorizzato dal Giudice competente;
- il legale rappresentante dell'offerente persona giuridica, o dell'ente non persona giuridica, debitamente autorizzato secondo le regole proprie dell'ordinamento interno della persona giuridica e dell'ente stesso.
- un avvocato, in forza di procura speciale notarile, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (procuratore speciale dell'offerente) o ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (offerta per persona da nominare);

**Offerte formulate da soggetti diversi da quelli sopra indicati (ad esempio: mero presentatore) verranno considerate e dichiarate inammissibili.**

**Si precisa che:**

- verranno considerate e dichiarate tali anche le offerte formulate da un soggetto non avvocato, anche se munito di procura notarile;
- non sarà possibile intestare l'immobile oggetto di vendita a soggetto diverso dall'aggiudicatario.

\* \* \*



**CONTENUTO DELL'OFFERTA E DOCUMENTI DA ALLEGARE**

**(ART. 12 D.M. GIUSTIZIA N. 32/2015)**

L'offerta presentata telematicamente secondo le istruzioni reperibili all'indirizzo [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta08\\_11\\_2022.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta08_11_2022.pdf) consultabili anche sul sito del Tribunale di Ravenna "protocollo di istruzioni per la partecipazione alle aste" deve contenere quanto di seguito indicato.

All'offerta devono essere allegati i documenti, di cui in appresso, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3 dell'art 12 del D.M. n. 32/2015. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del D.M. n. 32/2015.

**A) OFFERENTE PERSONA FISICA**

**A1) Offerente persona fisica.**

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e recapito telefonico (dell'offerente medesimo).

Pertanto all'offerta dovranno essere allegati:

(i) scansione di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;

(ii) nel caso in cui l'offerente sia:

- di stato libero, scansione del relativo certificato;

- coniugato o unito civilmente, scansione dei relativi estratti per riassunto dell'atto di matrimonio o dell'unione civile (da richiedere presso gli Uffici Comunali del luogo in cui è stato celebrato il matrimonio o l'Unione Civile)

Nel caso in cui l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni e voglia che l'immobile oggetto di vendita sia catastalmente volturato anche a nome del coniuge, all'offerta, che dovrà contenere, in relazione al coniuge stesso, le indicazioni di cui al punto a1), dovrà essere allegata scansione di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale anche del coniuge non offerente.

Si informa sin da ora che, nel caso in cui l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, ma voglia avvalersi delle specifiche ipotesi di esclusione da tale regime di cui all'art. 179, lettere c), d) ed f), c.c., il coniuge non offerente, dopo il saldo del prezzo e prima dell'emissione del decreto di trasferimento, dovrà rendere, in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, la dichiarazione di cui all'art. 179, ultimo comma, c.c., da consegnare al professionista delegato nei termini che verranno da lui indicati.

**A2) Offerente persona fisica titolare di impresa individuale:**

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario**  
**Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

Oltre alle indicazioni ed agli allegati di cui al punto a1), l'offerta dovrà contenere anche l'indicazione della denominazione dell'impresa individuale e della relativa partita I.V.A. e ad essa dovrà essere allegata anche la relativa visura del competente Registro delle Imprese, aggiornata ad una data risalente a non più di sette giorni lavorativi prima del termine per la presentazione delle offerte.

**A3) Offerente persona fisica cittadino extracomunitario:**

Oltre alle indicazioni ed agli allegati di cui al punto a1), ed eventualmente di cui al punto a2), all'offerta dovrà essere allegata scansione del permesso o della carta di soggiorno in corso di validità.

In caso di mancata allegazione di tale documento, l'offerta sarà considerata e dichiarata ammissibile ricevibile e dichiarata valida solo in caso di verifica positiva della condizione di reciprocità.

**A4) Offerente persona fisica incapace (ad esempio: minore di età o beneficiario di Amministrazione di sostegno):**

Oltre alle indicazioni ed agli allegati di cui al punto a1), all'offerta dovrà essere allegata scansione del provvedimento autorizzativo dell'operazione emesso dal Giudice competente.

Qualora i rappresentanti dell'incapace siano più di uno (ad esempio: i genitori del minore di età), l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno di loro, ma alla stessa dovrà essere allegata scansione di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale anche del rappresentante che non ha sottoscritto l'offerta.

**B) OFFERENTE DIVERSO DALLE PERSONE FISICHE**

L'offerta, come detto, dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, che comparirà anche quale presentatore e dovrà indicare le proprie generalità ed allegare all'offerta stessa una scansione di un proprio documento di identità in corso di validità e del codice fiscale.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita I.V.A. rilasciata in Italia (se diversa dal codice fiscale) ed indirizzo pec della persona giuridica offerente, ed il titolo in base al quale il legale rappresentante presenta l'offerta.

All'offerta medesima, per le persone giuridiche che vi sono iscritte, dovrà essere, altresì, allegata scansione della relativa visura del competente Registro delle Imprese, aggiornata ad una data risalente a non più di trenta giorni lavorativi prima del termine per la presentazione delle offerte.

**B1) Società di persone (società semplici, in nome collettivo ed in accomandita semplice)**

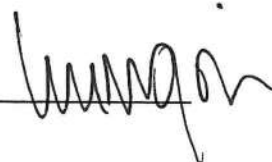
All'offerta dovrà essere allegata scansione dei patti sociali vigenti.

Se vi sono più amministratori con poteri congiunti, all'offerta stessa dovrà, inoltre, essere allegata scansione della procura speciale notarile rilasciata all'amministratore che ha sottoscritto l'offerta con firma digitale da parte degli altri amministratori.

**B2) Società di capitali (società per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata e cooperative)**

Nel caso in cui:

---



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

(i) la società sia amministrata da un Amministratore Unico, ma dall'allegata visura del Registro delle Imprese risulti che l'operazione debba essere deliberata od autorizzata dai soci, all'offerta dovrà essere allegata scansione della relativa delibera assembleare o di altra documentazione equivalente ai sensi di statuto, delibera o documentazione che in caso di aggiudicazione, prima del decreto di trasferimento, dovrà essere consegnata in estratto autentico notarile;

(ii) la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione e dall'allegata visura del Registro delle Imprese non risulti che l'operazione sia stata delegata al soggetto che ha sottoscritto l'offerta con firma digitale, all'offerta medesima dovrà essere allegata scansione della relativa delibera consiliare o di altra documentazione equivalente ai sensi di statuto, documentazione che in caso di aggiudicazione, prima del decreto di trasferimento, dovrà essere consegnata in estratto autentico notarile;

(iii) la società sia amministrata da una pluralità di amministratori con poteri congiunti, all'offerta dovrà essere allegata scansione della procura speciale notarile rilasciata all'amministratore che ha sottoscritto l'offerta con firma digitale da parte degli altri amministratori;

(iv) l'offerta sia sottoscritta con firma digitale da un membro del Consiglio di Amministrazione (Presidente, Vice Presidente o Amministratore o Consigliere Delegato) al quale dall'allegata visura del Registro delle Imprese non risulti attribuito il relativo potere, all'offerta medesima dovrà essere allegata scansione della relativa delibera consiliare o di altra documentazione equivalente ai sensi di statuto che legittimi l'offerente all'operazione, delibera o documentazione che in caso di aggiudicazione, prima del decreto di trasferimento, dovrà essere consegnata in estratto autentico notarile,

**B3) Enti diversi dalle società**

All'offerta dovranno essere allegati l'atto costitutivo e lo statuto vigente, nonché scansione della eventuale della deliberazione dell'organo competente ad autorizzare l'operazione, che in caso di aggiudicazione, prima del decreto di trasferimento, dovrà essere consegnata in estratto autentico notarile;

Inoltre, qualora:

- l'ente offerente abbia personalità giuridica, all'offerta dovrà essere allegato la scansione del certificato dal quale risulti l'acquisto della stessa;

- l'ente offerente non abbia personalità giuridica, all'offerta dovrà essere allegata scansione di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risultino l'esistenza dell'ente stesso, i suoi dati identificativi e i poteri rappresentativi in capo all'offerente;

**C) OFFERENTE AVVOCATO**

**C1) Avvocato quale procuratore speciale dell'offerente, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.**

Nell'offerta dovranno essere indicati i dati dell'Avvocato quale presentatore,

il titolo in base al quale presenta l'offerta, ed i dati del soggetto offerente.

All'offerta stessa dovranno essere allegati scansione della procura speciale notarile, di un documento di identità in corso di validità, del codice fiscale e del tesserino dell'Ordine di appartenenza, anch'esso in corso di validità, dell'Avvocato presentatore, nonché i documenti indicati ai punti che precedono a seconda della tipologia di soggetto offerente.

**C2) Avvocato offerente per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c.**



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

Nell'offerta dovranno essere indicati unicamente i dati dell'Avvocato quale presentatore ed offerente, ed il titolo in base al quale presenta l'offerta.

All'offerta stessa dovranno essere allegati scansione di un documento di identità in corso di validità, del codice fiscale e del tesserino dell'Ordine di appartenenza, anch'esso in corso di validità, dell'Avvocato medesimo.

Nell'ipotesi in cui l'Avvocato sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione e nelle forme da questi indicate, il nome del soggetto per il quale ha fatto l'offerta, depositando presso il professionista delegato la procura speciale notarile rilasciata in data antecedente la presentazione dell'offerta, in originale oppure copia conforme cartacea e/o copia autentica informatica, firmata digitalmente dal notaio.

\* \* \*

**In caso di pluralità di offerenti, siano essi persone fisiche o enti, all'offerta - che dovrà contenere le indicazioni ed alla quale dovranno essere allegati i documenti relativi ad ogni tipologia di offerente di cui ai punti precedenti - dovrà essere allegata, altresì, scansione della procura speciale notarile (o delle procure speciali notarili) rilasciata (o rilasciate) dall'altro offerente (o dagli altri offerenti) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, oppure al soggetto che ha sottoscritto l'offerta con firma digitale.**

- D) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;**
- E) anno e numero di ruolo generale della procedura;**
- F) il numero o altro dato identificativo del lotto;**
- G) descrizione del bene se previsto dal format dell'offerta;**
- H) l'indicazione del referente della procedura;**
- I) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;**
- L) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e il termine per il relativo pagamento che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione**
- M) l'importo versato a titolo di cauzione;**
- N) data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;**
- O) codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN o codice simile composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);**
- P) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata, di cui ai commi 4 e 5 dell'art.12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;**

**Q) il recapito di telefonia mobile dell'offerente ove ricevere le comunicazioni di pertinenza;**

**R)** quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for *Standardization*;

**S) bonifico attestante il versamento della cauzione**

(necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);

\* \* \*

#### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione dovrà essere versata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente avente le seguenti coordinate IBAN: **IT 82H0627013100CC0000303976**, intestato a R.G.E.IMM. 108/2022 con indicazione della seguente causale: **“cauzione RGE N. 108/2022 Trib. RA - LOTTO N. (LOTTO DI RIFERIMENTO) – Prof. Del. Dott. Marco Minguzzi”**.

La cauzione, **a pena d'inefficacia dell'offerta**, dovrà risultare accreditata sul conto indicato dal Professionista Delegato nel presente avviso già al momento dell'apertura delle operazioni di vendita ed essere di importo pari almeno al **10% (dieci per cento)** del prezzo offerto.

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato, dal professionista delegato o suo sostituto, l'accredito della somma sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Pertanto, al fine di rispettare il suddetto requisito di ammissibilità, si invitano gli interessati alla presentazione dell'offerta ad eseguire il bonifico inerente la cauzione con congruo anticipo al fine di una corretta contabilizzazione dell'importo.

\* \* \*

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

##### **ART. 12 D.M. GIUSTIZIA N. 32/2015**

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro e non oltre il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame.**

**L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine, se è inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito quale prezzo base nell'ordinanza e dunque nel presente avviso nonché se non risulta accreditata la cauzione nei termini e con le modalità sopra indicate.**

Per presentare l'offerta con modalità telematiche, occorre accedere al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca. A tal fine, due sono le modalità previste dal D.M. 32/2015:

- **utilizzo di una casella PEC e del dispositivo di firma digitale** con il quale firmare tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta è definita **presentatore e deve necessariamente coincidere con l'offerente (ossia il soggetto che in caso di aggiudicazione si interesterà l'immobile)** ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Per maggiori dettagli si rinvia alle informazioni dettagliate contenute nel "Manuale Utente per la Presentazione dell'offerta" telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica è consigliabile iniziare il processo di deposito della offerta con largo anticipo rispetto al termine sopra fissato.

\* \* \*

**MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

**ARTT.12 E 13 D.M. GIUSTIZIA N. 32/2015**

Una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, il presentatore deve **firmare digitalmente l'offerta** (botone firma offerta), prima di confermarla. Per questo il presentatore deve quindi scaricare l'offerta integrale in formato xml, firmarla digitalmente con il proprio dispositivo e ricaricarla nel sistema.

L'offerta a questo punto può essere **confermata** ed inoltrata.

L'ultimo adempimento riguarda il **pagamento del bollo digitale**.

Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" e nel "Vademecum per il pagamento telematico del bollo digitale" reperibili sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

La ricevuta del pagamento in formato XML dovrà essere scaricata dal [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) ed allegata all'offerta.

Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la **trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** senza tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

\* \* \*

**DEPOSITO E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**



**AL GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA**

**ART. 14 D.M. GIUSTIZIA N. 32/2015**

**L'offerta si intende depositata solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015.**

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra indicate saranno ritenute inefficaci, con l'avvertenza che il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta, che la responsabilità della correttezza, della completezza e della tempestività delle operazioni di inserimento nel portale dei dati e di tutta la documentazione richiesta è a carico esclusivo dell'offerente e che pertanto non saranno ammesse contestazioni, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra indicate non saranno compiutamente e correttamente concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Anche le offerte presentate per via telematica sono irrevocabili e devono essere incondizionate.

**L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.**

**Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D. M. 26.2.2015 n. 32.**

**Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.**

\* \* \*

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

All'udienza di vendita telematica come sopra fissata, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste telematiche.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

**Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.**

**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

**In caso di offerta unica**: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta come sopra determinato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base, ma pari o superiore al 75% dello stesso, si procederà all'aggiudicazione solo ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e sempre che non si ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

**In caso di pluralità di offerte**: in caso di pluralità di offerte ammissibili, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara telematica sull'offerta più alta economicamente, secondo la modalità asincrona, partendo dal valore più alto tra quelli offerti; in difetto di offerte in aumento, aggiudicherà l'immobile al miglior offerente (da individuarsi in successione secondo: il maggior prezzo offerto, quindi, la maggiore cauzione prestata; quindi il minor tempo di versamento del saldo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta). Si precisa che in caso di gara il termine perentorio per il pagamento sarà di 120 giorni anche nel caso in cui l'offerente, divenuto aggiudicatario, avesse depositato offerta contenente l'indicazione di un tempo di pagamento inferiore.

**La gara avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi.**

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

**Offerta per persona da nominare**:

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nelle forme da questi indicati, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando presso il professionista delegato l'originale della procura speciale notarile rilasciata in data antecedente la presentazione dell'offerta.

**Istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo**: il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

**La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente in un giorno festivo al primo giorno non festivo.** Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario  
Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante disposizione di storno o bonifico (in tale caso con valuta alla data di detto bonifico) da effettuarsi ove possibile mediante funzionalità home banking sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.** Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

\* \* \*

**SALDO PREZZO**

**E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

**In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione):**

- **in caso di gara nel termine non prorogabile di 120 giorni**, salvo il caso in cui l'offerente, divenuto aggiudicatario avesse depositato offerta contenente l'indicazione di un tempo di pagamento inferiore e questo elemento fosse risultato il criterio determinante ai fini dell'aggiudicazione;
- **in caso di unica offerta, e quindi in assenza di gara, il termine sarà quello indicata nell'offerta non prorogabile di 120 giorni.**

**In ogni caso, nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine non prorogabile.**

**Ai sensi dell'art. 585, 4° co. c.p.c. nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.**

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al Professionista Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento nella misura liquidata dal G.E. secondo il protocollo in uso c/o il Tribunale.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire sul c/c bancario intestato alla procedura esecutiva immobiliare e le cui coordinate verranno comunicate dal Professionista Delegato.

Si precisa che le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

L'originale della contabile del bonifico relativo al saldo prezzo dovrà essere depositata presso il Professionista Delegato.

Si precisa che qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 385 del 1993 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo sul conto della Procedura.



**Professionista Delegato – Custode Giudiziario**  
**Dott. Marco Minguzzi**

Viale della Lirica n. 61, - 48124 Ravenna (RA)  
Tel. 0544 275107 E-mail: info@studiominguzzi.com

---

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a norma dell'art. 587, comma 2, c.p.c..

Ove l'aggiudicatario intenda avvalersi per il pagamento di mutuo ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento, dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato specificando il nominativo del Notaio rogante e la data di stipula del mutuo. In tal caso le somme dovranno essere erogate sempre nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la nota di iscrizione pronta per essere iscritta e la ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto di trasferimento sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura

\* \* \*

Si ricorda che l'immobile potrà essere visionato fino a 7 giorni lavorativi prima di quello fissato per l'esperimento del tentativo di vendita previa richiesta da effettuarsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

Ravenna, 13 gennaio 2025

Il Professionista Delegato  
Dott. Marco Minguzzi

