

TRIBUNALE DI RAVENNA

Sezione Fallimentare

Procedura:

Fallimento Miramare S.n.c. di [REDACTED] e dei soci illimitatamente responsabili [REDACTED]

(PEC: f22.2022ravenna@pecfallimenti.it)

Pagina | 1

Giudice Delegato:

Dr. Paolo Gilotta

Curatore:

Dott. Mauro Orioli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Curatore del Fallimento del socio [REDACTED] vista la proposta irrevocabile di acquisto, ai sensi del disposto dell'art. 105 L.F., dispone la vendita dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

Immobile ad uso abitativo Ravenna

Piena proprietà della quota di 1/6 di immobile ad uso abitativo sito in Ravenna (RA), nei pressi del quartiere denominato zona piscina, in zona di frangia del centro storico della città, compreso nelle due circonvallazioni interne, Via Galilei e Viale Alberti. Il quartiere è caratterizzato da urbanizzazione residenziale sia condominiale che con villette a schiera, con tutti i servizi di prima necessità.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, ai seguenti identificativi:

- via Edmund Halley n. 12, Foglio 126, particella 414, subalterno 3, categoria catastale A/2, vani quattro, classe 2, Consistenza 73 mq, Rendita Catastale di euro 382,18.

* * * * *

Il bene sopra descritto sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi, evizione parziale e qualità dei

beni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti, a corpo e non a misura, ed eventuali quote condominiali dovute come per legge.

Si precisa che l'immobile, già casa della "famiglia [REDACTED]", risulta gravato da Diritto di Abitazione (usufrutto more uxorio) in favore del coniuge superstite signora [REDACTED]

Pagina | 2

Eventuali difformità urbanistico-edilizie e catastali dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal Curatore, il quale all'uopo

FISSA

- Per il giorno **14.05.2025** il tentativo **di vendita senza incanto**,
alle ore **11:00 e seguenti**;

stabilendo le seguenti condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso l'ufficio del curatore sito in **Ravenna, Via Gioacchino Rasponi n. 8**

2) Il prezzo base della vendita, viene fissato in:

- **€ 12.000,00 (dodicimila/00)** oltre ad Imposte di Legge.

3) **VENDITA SENZA INCANTO:**

Ogni offerente – tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita– **dovrà depositare in busta chiusa** entro le ore 10,00 del giorno fissato per l'aggiudicazione, nell'ufficio del curatore sito in Ravenna, Via Gioacchino Rasponi n. 8:

- a) **offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta secondo l'allegato A, che dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia prescelto, l'indicazione del prezzo, del tempo e modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (allegando copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale). In caso di offerte presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la visura camerale del Registro Imprese dal quale risulti la costituzione e la vigenza della società, nonché, se necessari, i documenti giustificativi dei poteri conferiti all'offerente per

partecipare alla procedura competitiva;

- b) **assegno circolare non trasferibile** intestato a “FALLIMENTO MIRAMARE S.N.C. DI [REDACTED] di una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione;
- c) **le buste saranno aperte al momento indicato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte, il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta da tenersi avanti il Dott. Giuseppe Romeo, Notaio in Ravenna con studio in via San Vitale n.11, in data e ora che saranno decisi al momento, stabilendo che gli importi degli eventuali rilanci minimi in aumento saranno non inferiori ad euro 1.000,00 (euro mille/00).** In ogni caso l'individuazione dell'offerta migliore avverrà tenuto conto del prezzo più alto;
- d) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Ravenna, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.;
- e) in caso di mancata aggiudicazione, le somme depositate per la partecipazione saranno immediatamente restituite;
- f) definita l'aggiudicazione, il Curatore provvederà, ai sensi dell'art. 107 comma 5 legge fallimentare, a comunicare al Comitato dei Creditori ed al Giudice Delegato gli esiti della procedura, depositando la relativa documentazione e a richiedere al Giudice Delegato l'emissione del Decreto di Trasferimento. Le spese, imposte e tasse, conseguenti all'acquisto del bene, sono poste a carico dell'aggiudicatario che provvederà ad integrare il saldo del prezzo a richiesta del curatore.

Pagina | 3

4) **CONDIZIONI DI VENDITA:**

- a) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- b) ai sensi dell'art. 107 comma 4 legge fallimentare, il Curatore può sospendere la vendita, ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto nei 10 giorni successivi a quello dell'aggiudicazione provvisoria. Inoltre, ai sensi dell'art. 108 comma 1 legge fallimentare, il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del Comitato dei Creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso Comitato dei Creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quinto comma dell'art. 107 legge fallimentare, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello

giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;

5) **Quanto alla pubblicità in funzione della vendita**, come previsto dall'art. 490 c.p.c. e dall'art. 107 comma 1 legge fallimentare sarà effettuata:

- a cura del Curatore, sui siti internet www.asteravenna.eu, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it (sia il presente avviso, sia la relazione di stima dell'esperto per estratto);
- mediante pubblicazione sul PVP.

Pagina | 4

Tanto l'inserzione sul sito internet quanto la pubblicazione sul PVP saranno effettuate almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Per maggiori informazioni e chiarimenti, contattare lo studio del Curatore, **Dott. Mauro Orioli**, al numero di telefono 0544/61949 o all'indirizzo email mauro.orioli@studioprofessionale.ra.it.

Ravenna, 17.03.2025

Il Curatore
F.to Dott. Mauro Orioli