

TRIBUNALE DI RAVENNA
CONCORDATO PREVENTIVO N.9/2014
LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT.SSA ISABELLA LANDI
GIUDICE DELEGATO DOTT. ALESSANDRO FAROLFI
COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT. MATTIA BERTI
AVVISO DI VENDITA CON INCANTO

La Dott.ssa Isabella Landi con studio in Forlì viale A. Gramsci 83, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo 9/2014 del Tribunale di Ravenna,

AVVISA

Che è in vendita ai sensi dell'art. 107 L.F. il bene immobile sotto descritto con la formula della vendita con incanto da effettuarsi presso la sede di dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Ravenna in Ravenna, via Canala n. 55, il **giorno 30 novembre 2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**, alle infradescritte condizioni:

- piena proprietà di un **Lotto di terreno edificabile** situato nell'ambito di comparto urbanistico attuazione indiretta a programmazione ordinaria concertata denominato comparto "S9", sito in Ravenna, fraz. Porto Fuori e meglio descritto nella perizia di stima redatta in data 15/01/2014 dall'Ing. Bruno Piemontese, prodotta in allegato e disponibile sul sito di pubblicazione del presente bando.

- attualmente lo stato di realizzazione del comparto urbanistico è il seguente:

Il PUA relativo all'ambito S9 Porto Fuori Est è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 3/2021 in data 07/01/2021 ed è entrato in vigore in data 03/02/2021.

A seguito di verifiche del testo della proposta di convenzione approvata, effettuate ai fini della predisposizione dell'atto di stipula, il Comune ha riscontrato alcuni errori materiali nonché errati calcoli in riferimento agli importi da corrispondere quali oneri di collaudo e degli importi delle garanzie da prestare inerenti all'esecuzione dell'opera pubblica.

Il Comune ha avviato pertanto un ulteriore procedimento di approvazione da parte della Giunta Comunale, conseguentemente il procedimento si intende sospeso.

L'aggiudicatario dell'area dovrà far fronte in quota parte pari al 30,018% a tutti gli oneri, prestazioni e quant'altro derivante dalla sottoscrizione della Convenzione con il Comune, che in bozza, viene messa a disposizione di chiunque sia interessato presso lo studio della Dott.ssa Isabella Landi chiamando il n. 0543 404165. Egli dovrà inoltre impegnarsi alla presentazione nella medesima percentuale di quota parte, di idonee fidejussioni al momento così quantificate:

- € 1.702.934,81 per la quota di opera pubblica
- € 2.684.109,61 per le opere di urbanizzazione primaria

Prezzo base d'asta € 633.000,00

MODALITA' DI SVOLGIMENTO

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare entro le ore 12.00 del giorno antecedente quello fissato per l'apertura delle buste un'offerta in busta chiusa ed in bollo come sotto meglio specificato.

1) CONDIZIONI DI VENDITA

- Le quote vengono vendute nello stato di diritto in cui si trovano come descritto nella su citata perizia.
- Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 CC, né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce per gli organi della procedura obbligo di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione e, non dà alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazione o consulenza.
- La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza integrale del presente avviso, sia per la descrizione dei beni sia per l'individuazione delle caratteristiche degli stessi, e costituisce accettazione delle presenti condizioni di vendita.

2) MODALITA' DI VENDITA

- **DEPOSITO IN BUSTA CHIUSA E SIGILLATA ENTRO LE ORE 12:00 DEL 29/11/2021:** presso la sede di IVG RAVENNA, via Canala 55, Ravenna
- **IL GIORNO 30/11/2021 ALLE ORE 10:00 SI PROCEDERÀ ALL'APERTURA DELLE BUSTE.** L'APERTURA VERRÀ ESEGUITA ALLA PRESENZA D'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE E DELLA SOTTOSCRITTA LIQUIDATORE GIUDIZIALE DELLA PROCEDURA, LA DOTT.SSA ISABELLA LANDI.

CONTENUTO OFFERTE

Gli offerenti dovranno presentare in busta chiusa e sigillata una proposta irrevocabile di acquisto del terreno meglio descritto nella perizia di stima prodotta in allegato con tutti i connessi impegni ivi previsti.

LA PROPOSTA DOVRÀ ESSERE IN BOLLO DA € 16,00

Dovrà inoltre contenere:

- A) LE COMPLETE GENERALITÀ DELL'OFFERENTE**, l'indicazione del codice fiscale e, in caso di offerta presentata per conto e nome di una società o ente, dovrà essere prodotta la Visura camerale aggiornata dalla quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente. In ogni caso dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità e del codice fiscale;
- B) IL PREZZO OFFERTO** che non dovrà essere inferiore **ad EURO 633.000,00** (seicentotrentatremila/00 euro);

- C) **L'INDICAZIONE CHE LA PROPOSTA È IRREVOCABILE**
- D) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima, nonché dell'avviso di vendita e di accettarne senza riserve il contenuto;
- E) sull'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita;
- F) l'offerta dovrà essere accompagnata **DAL DEPOSITO DI UNA CAUZIONE INFRUTTIFERA** pari al 10% del prezzo offerto che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; in caso di mancata aggiudicazione il deposito sarà immediatamente restituito dopo l'adunanza;
- G) l'offerta dovrà essere accompagnata da un ulteriore **VERSAMENTO CAUZIONALE** pari AL 5% del prezzo offerto se superiore, **QUALE ACCONTO SPESE E DIRITTI DI GARA**
MODALITA' DEPOSITO CAUZIONE DEPOSITO IN BUSTA: ASSEGNO CIRCOLARE
INTESTATO A: CONCORDATO PREVENTIVO ITER SOC. COOP. N. 9/2014
- E) l'indicazione che tutte le imposte dovute per la registrazione del verbale di aggiudicazione e qualsiasi altro onere inerente tale fase saranno corrisposte dall'aggiudicatario a semplice richiesta del liquidatore giudiziale; ulteriore indicazione che l'offerente, in caso di aggiudicazione, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, dovrà previamente corrispondere anche le spese, tasse e oneri di qualsivoglia natura e specie necessarie agli adempimenti burocratici legati ai trasferimenti delle quote, ivi compresi gli onorari e le spese notarili.
- F) l'impegno a rilevare la quota di ITER soc. coop. del Consorzio Porto Fuori Est corrente in Ravenna, Via della Lirica n. 11, il cui statuto è disponibile presso lo studio della Dott.ssa Isabella Landi chiamando il n. 0543 404165, al prezzo simbolico di € 1,00.
- G) l'impegno a rispettare le norme regolamentari e la ripartizione dei costi del Consorzio Porto Fuori Est di cui alla lettera precedente.
- H) l'offerta sarà irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.3, c.p.c. Non saranno considerate valide le offerte per prezzi inferiori a quello base, così come le offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere.

NEL CASO DI PRESENTAZIONE DI UN'UNICA OFFERTA: risulterà aggiudicatario l'unico offerente.

NEL CASO DI PRESENTAZIONE DI PIÙ OFFERTE: Nel caso in cui intervengano delle proposte concorrenti nel termine sopra indicato, il Liquidatore Giudiziale provvederà entro 7 giorni a convocare entro il quindicesimo giorno successivo (purché lavorativo, mentre in caso contrario si slitterà al primo giorno lavorativo successivo) all'ultimo giorno di pubblicizzazione l'offerente originario, gli ulteriori offerenti, il Commissario Giudiziale (il quale potrà essere sostituito da un delegato) ed un rappresentante del Comitato creditori, per lo svolgimento di una gara competitiva riservata esclusivamente a coloro che abbiano offerto entro il termine anzidetto (ore 12 del primo giorno successivo all'ultimo giorno di pubblicizzazione), con prezzo base l'offerta più alta ricevuta; i rialzi saranno pari a 1/100 del medesimo prezzo base, arrotondato per eccesso alle migliaia di Euro; i termini temporali per i rilanci saranno di minuti 2,00 (due); l'aggiudicatario risulterà da verbale sottoscritto dal Liquidatore Giudiziale, dal Commissario Giudiziale (o dal delegato presente), dal componente presente del Comitato dei Creditori, dal delegato di IVG Ravenna, nonché dall'aggiudicatario medesimo. Contestualmente, il Liquidatore Giudiziale provvederà a invitare l'aggiudicatario alla stipulazione dell'atto di vendita, presso un notaio scelto dall'acquirente, a spese di quest'ultimo.

Si dà atto che trovano applicazione sia l'aumento ex art. 584 c.p.c. che l'art. 587 c.p.c. (con perdita definitiva della cauzione) per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo.

G) NON È PREVISTO IL PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo (mediante le modalità previste dalla legge) e contestualmente dovrà essere perfezionata la stipula mediante atto notarile redatto dal Notaio prescelto dall'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In tale sede l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di diritti e oneri anche di natura fiscale risultanti dalla compravendita.

H) DIRITTO DI PRELAZIONE

Non esiste alcun diritto di prelazione sul terreno.

I) CONSORZIO PORTO FUORI EST

L'aggiudicatario già al momento dell'offerta si dovrà dichiarare disponibile a subentrare ad ITER nella partecipazione al Consorzio Porto Fuori Est, il cui stato viene allegato al presente Bando. Contestualmente alla stipula dell'immobile si procederà alla formalizzazione della cessione della quota consortile al prezzo di € 1,00 a spese dell'aggiudicatario.

J) NEL CASO IN CUI L'AGGIUDICATARIO NON DOVESSE CORRISPONDERE IL RESIDUO SALDO del prezzo e/o non dovesse perfezionare l'atto del trasferimento delle quote, entro il termine di cui al precedente punto, il Commissario liquidatore avrà diritto di risolvere il contratto ex art. 1456 c.c. e di trattenere la caparra versata, che costituirà predeterminazione convenzionale del pregiudizio patito dalla procedura, fatto salvo l'eventuale maggior danno.

L'aggiudicatario si intenderà quindi decaduto dall'aggiudicazione e il Liquidatore Giudiziale procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il liquidatore Giudiziale potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

K) NEL CASO IN CUI L'AGGIUDICATARIO NON DOVESSE PROVVEDERE AL PAGAMENTO INTEGRALE dei diritti e oneri e spese anche di natura fiscale la procedura tratterà la cauzione depositata

NORME GENERALI

L) I DATI PERSONALI saranno trattati in conformità alle disposizioni della legge sulla privacy di cui al d.lgs. 196/2003 e successive modifiche, con il solo fine della partecipazione alla procedura competitiva di cui al presente avviso di vendita, assicurando che essi non saranno né comunicati né diffusi a terzi che non abbiano un interesse diretto alla questione.

M) FORO COMPETENTE qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente avviso di vendita ed inerente o derivante dalla relativa procedura competitiva sarà di esclusiva competenza del Tribunale di Ravenna.

N) ALLEGATI

I documenti allegati al presente avviso di vendita vengono considerati parte integrante dello stesso e sono consultabili sui siti internet <http://www.astegiudiziarieravenna.it>

O) PUBBLICAZIONE

Il presente bando verrà pubblicato anche sul quotidiano il Resto del Carlino, edizione Ravenna, in una uscita durante i 30 giorni di sua validità.

O) INFORMAZIONI

EVENTUALI INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI E/O CHIARIMENTI SUL CONTENUTO DEL PRESENTE AVVISO, PER ULTERIORI DETTAGLI SULL'AZIENDA RIVOLGERSI AL LIQUIDATORE GIUDIZIALE:

DOTT.SSA ISABELLA LANDI 47122

VIALE A. GRAMSCI 83 FORLÌ (FC)

TRAMITE POSTA Elett. ORDINARIA AL SEGUENTE INDIRIZZO: isabella@studioisabellalandi.it

TRAMITE PEC AL SEGUENTE INDIRIZZO: studio.landi@legalmail.it

TRAMITE TELEFONO N. 0543 404165

Forlì, li 30/09/2021

Il Liquidatore giudiziale
Dott.ssa Isabella Landi

