TRIBUNALE DI RAVENNA
Ufficio procedure concorsuali e della regolazione della crisi e dell'insolvenza
CONCORDATO SEMPLIFICATO OMOLOGATO R.G. N. 2/2025

Giudice Delegato: Dott. Paolo Gilotta
Liquidatore: Dott. Gianni Berton

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE (I° ESPERIMENTO)

Si dà pubblico avviso che, in conformità al decreto di omologazione del concordato semplificato in epigrafe, ritenuto necessario disporre la vendita del compendio immobiliare di pertinenza della procedura,

È STATA FISSATA

presso lo studio del Professionista all'uopo delegato dal Liquidatore, rag. Ida Mazzoni, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., in Ravenna (RA), Via Cesarea n. 73, l'udienza per la selezione degli acquirenti con modalità sincrona mista per il giorno **22 DICEMBRE 2026 ad ore 11,00 e ss.**, dei seguenti immobili analiticamente descritti nella relazione redatta dal Geom. Davide Bonadiman, allegata al fascicolo della procedura concorsuale, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La relazione è consultabile sui siti internet www.tribunalediravenna.it, www.asteravenna.eu, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

** ** **

LOTTO UNICO

Diritto venduto: quota di 1/1 della piena proprietà
Oggetto: Fabbricato ad uso artigianale sito in Ravenna (RA), località Ponte Nuovo, Via dell'Abete, 21, costituito da tre corpi di fabbrica, di cui un corpo centrale costituito da due piani fuori terra e un piano seminterrato, al piano rialzato sono ubicati gli uffici, al piano primo è ubicato l'appartamento e al piano seminterrato sono presenti locali ad uso magazzino per le attività, edificato su un lotto di mq 2490,00.
Dati catastali: Catasto terreni - Comune di Ravenna, Sez. RA, fg 159 part. 958 (ENTE URBANO della superficie di mq 2.490,00); Catasto fabbricati - Comune di Ravenna Sez. Urb. RA, fg 159 Part. 958 - sub 13 (cat. D/7, z.c. 3, R.C. 5.690,00 €) - sub 14 (cat. A/3, z.c. 3, cl. 2, cons. vani 5, R.C. 413,17 €) - sub 15 (B.C.N.N).

PREZZO BASE: € 700.000,00 (settecentomila/00 euro), pari all'importo dell'offerta irrevocabile d'acquisto già ricevuta e garantita da cauzione del 10%. Le condizioni dell'offerta prevedono il pagamento del saldo prezzo e la stipula dell'atto notarile entro il 31 dicembre 2026, con facoltà per il proponente di nominare, entro il termine previsto per il rogito, l'acquirente definitivo, che assumerà tutti i diritti e gli obblighi derivanti dall'offerta stessa.
Non sono ammesse offerte al ribasso.
RILANCIO MINIMO: € 35.000,00 (trentacinquemila euro).
CAUZIONE 10% del prezzo proposto.

Dimensioni: il fabbricato ha una superficie complessiva di circa 1.227 mq, articolata in circa 847 mq adibiti ad area di lavoro per la riparazione dei veicoli/carrozzeria, un piano seminterrato a uso

magazzino di circa 137 mq e una zona uffici di circa 137 mq. Tramite apposito accesso si raggiunge il primo piano, dove è situato un appartamento di circa 106 mq complessivi, composto da zona giorno, cucina, due camere, bagno e due terrazzi. Il complesso sorge su un lotto recintato di complessivi 2.490 mq, caratterizzato sul fronte da un ampio piazzale destinato a parcheggi e area di manovra.
Occupazione: i sub. 13 e 15 risultano locati con contratto a uso commerciale decorrente dal 19.12.2023, con prima scadenza il 18.12.2029 (rinnovabile per ulteriori 6 anni) e un canone annuo pari a € 75.000,00 oltre IVA, pagabile in rate mensili anticipate. Inoltre, un'ulteriore porzione di circa 15 mq (come da planimetria allegata al contratto) è locata dal 1.11.2019; tale contratto, la cui prima scadenza era fissata al 30.10.2025, è stato già prorogato per ulteriori 6 anni fino al 30.10.2031, a fronte di un canone annuo di € 4.200,00 oltre IVA, anch'esso regolato in rate mensili anticipate.

** ** **

AVVERTENZE GENERALI:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative;
- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;
- conseguentemente 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 dalla 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 tenuto conto nella valutazione dei beni;
- gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta al Professionista delegato, rag. Ida Mazzoni, che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso gli immobili suddetti. Le richieste di visita degli immobili dovranno essere trasmesse tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche** di cui si dirà meglio appresso e la visita dovrà avvenire entro i successivi 7 giorni;
- è possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. È possibile conseguire presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti: si invitano gli offerenti a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, presso il sito ABI;
- il termine di versamento del saldo del prezzo nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni;
- definita l'aggiudicazione, il Professionista Delegato informerà il Liquidatore che provvederà a comunicare al Giudice Delegato gli esiti della procedura, depositando presso la Cancelleria la relativa documentazione ed il successivo atto di trasferimento immobiliare sarà poi perfezionato **tramite rogito da stipularsi presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario**;
- l'aggiudicatario, per pagare il saldo prezzo, ha la facoltà, ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., di far ricorso ad un contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato; in tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante, al quale le somme saranno restituite in caso di revoca dell'aggiudicazione, senza aggravio di spese per la procedura;
- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ex art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario

perderà tutte le somme versate;
- è facoltà per il proponente di nominare, entro il termine previsto per il rogito, l'acquirente definitivo, che assumerà tutti i diritti e gli obblighi derivanti dall'offerta stessa;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, al quale sarà posto il compenso in favore del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, determinato ai sensi dell'art. 2, comma 1 e comma 7, del Decreto del Ministero della Giustizia 15.10.2015 n. 227, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, ad esclusione degli oneri fiscali per gli annotamenti che rimarranno ad esclusivo carico della procedura;
- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, il Professionista Delegato, su ordine del Giudice, eseguirà le formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al rogito notarile;
- qualora l'immobile aggiudicato sia occupato, l'eventuale liberazione sarà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario;
- l'offerente ha l'onere di dichiarare la propria residenza o di eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni dirette all'offerente saranno effettuate presso l'Ufficio procedure concorsuali e della regolazione della crisi e dell'insolvenza ex art. 174 c.p.c.;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

** ** **

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue:

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di selezione dell'acquirente ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate **sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.** Il **gestore della vendita telematica**, è la società Gruppo Edicom SpA, iscritta nel registro previsto dall'art. 3 del DM 26.02.2015 n. 32 e titolare del portale raggiungibile dal sito www.garavirtuale.it.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di selezione dell'acquirente con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano comparendo innanzi al Professionista Delegato, nel luogo come sopra indicato.

** ** **

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile in vendita, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c. Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti. Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

** ** **

MODALITA' E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari al 10% del prezzo proposto, qualora l'offerta sia **presentata con modalità telematica**, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **"Concordato Semplificato RG 02/2025"**, acceso presso la Solution Bank, sede di Ravenna, **IBAN n. IT 27 T 03273 13100 000409801013** ed indicare come causale: **"Cauzione lotto unico RG 2/2025"**. Tale bonifico deve perfezionarsi in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità dell'offerta con l'avvertenza che se nel giorno fissato per la selezione dell'acquirente e la preliminare verifica dell'ammissibilità delle offerte, all'apertura delle buste, non si riscontrerà l'accredito della somma corrispondente alla cauzione sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà considerata inefficace.

In caso di mancata aggiudicazione, il Liquidatore provvederà a restituire le somme versate quale cauzione dagli offerenti che abbiano presentato l'offerta per via telematica, entro 10 giorni lavorativi, mediante bonifico bancario da eseguire sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della somma o da quello indicato in fase di presentazione dell'offerta, detratte le sole eventuali spese di bonifico (non superiori ad euro 5,00).

Se l'offerta è presentata in forma cartacea, la cauzione deve essere versata tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura **"Concordato semplificato RG 2/2025"** ed inserito nella busta contenente l'offerta. In caso di mancata aggiudicazione saranno restituiti, immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari a coloro che abbiano depositato le offerte in forma cartacea.

** ** **

VALIDITA' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- **se è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso;**
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, o non la presta nella misura del 10% del prezzo da lui proposto.

** ** **

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al **Portale delle Vendite Pubbliche** che si raggiunge alternativamente ai seguenti tre indirizzi:https://pvp.giustizia.it;https://venditepubbliche.giustizia.it;https://portalevenditepubbliche.giustizia.it oltre che dalla scheda relativa al bene sul sito del gestore.

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:

1) utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC – ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle

Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma 1, lettera c – bis del Decreto Legislativo 07.03.2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale). La PEC – ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale (che rimanda al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.09.2012) e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3, del Regolamento citato.

2) utilizzo di una casella PEC, del dispositivo di firma digitale con il quale firmare tutta la documentazione prima di procedere all'invio. La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita **presentatore**, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.
3) Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID). Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.
Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà essere allegata copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, contenente i motivi dell'esclusione tra quelli di cui all'articolo 179 c.c. autenticata da pubblico ufficiale. Nel caso in cui l'offerente sia minore di età o incapace, dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione del Giudice tutelare in copia autentica; nel caso in cui l'offerente sia soggetto extracomunitario dovrà allegare anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
All'offerta dovranno essere allegati, il codice fiscale e il documento di identità non scaduto dell'offerente e del coniuge in regime di comunione dei beni, la contabile del bonifico, il bollo digitale ed i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).
L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32 e, specificamente:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero od altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura, ossia del Professionista Delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di selezione dell'acquirente;
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32.

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 od 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-2 code dell'International Organization for Standardization.
Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla privacy.

1) nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara;
2) nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito presentatore la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta;
3) nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto– sezioni da compilare tutte a cura del presentatore;
4) nel quarto passaggio, vanno indicate le quote – titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (proprietà, nuda proprietà, usufrutto) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;
5) nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB;
6) nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica. Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a:
    a. confermare direttamente l'offerta (bottone conferma offerta), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale;
    b. firmare digitalmente l'offerta (bottone firma offerta), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. Per questo il presentatore deve quindi scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema.

Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due:

- firma su client mediante smart card;
- firma tramite Java Web Start.

L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta.
In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere

anche stampate mediante il tasto stampa in PDF.
L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.
L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.
A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato. Si noti che l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni.
Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo web offerta telematica produce l'Hash del file offertaIntegrale.xml (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale. Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web offerta telematica di essere rediretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la form di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere 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.
L'offerta si intende depositata correttamente 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.
L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata entro il giorno precedente la data dell'udienza viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di selezione dell'acquirente e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di selezione dell'acquirente, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.
Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di selezione dell'acquirente viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D. M. 26.02.2015 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 selezione dell'acquirente relative all'udienza per cui ha presentato l'offerta. Ai sensi dell'art. 15 del D. M. 26.02.2015 n. 32, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico al recapito dell'Ufficio procedure concorsuali e della regolazione della crisi e dell'insolvenza del Tribunale di Ravenna.
Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di selezione dell'acquirente, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di selezione dell'acquirente dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.
Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

** ** **

OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA

Le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa, direttamente presso la sede del Liquidatore, sita in Ravenna, Via Cesarea n. 73, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data dell'udienza (si consiglia di fissare un appuntamento al n. tel. 0544/501912). Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Liquidatore giudiziale e la data dell'udienza. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, la residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la selezione dell'acquirente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, **CHE NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE (È QUINDI INEFFICACE L'OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO INFERIORE, ANCHE SE NEL LIMITE DI 1/4 DEL PREZZO BASE);**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del contenuto dell'ordinanza che dispone la vendita e la perizia di stima;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione e la cui mancata indicazione comporterà che s'intenderà fissato il termine massimo di 120 giorni;
- la dichiarazione di essere edotto sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare espressamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando l'intenzione di voler assumere direttamente tali incombenze;
- la sottoscrizione dell'offerente.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge se in regime di comunione dei beni; se l'offerente è una società, dovranno essere allegati il relativo certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di colui che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e sarà presente all'apertura della busta, partecipando all'eventuale gara, nonché, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Nella stessa busta contenente l'offerta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura **"Concordato semplificato RG 2/2025"**, per un **importo minimo pari al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.**

Gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari immediatamente dopo la gara. La cauzione, così come il saldo prezzo e le spese necessarie per il trasferimento da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere versati sul conto corrente bancario intestato alla procedura;

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 od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166–1alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.
Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà essere allegata copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, contenente i motivi dell'esclusione tra quelli di cui all'articolo 179 c.c. autenticata da pubblico ufficiale. Nel caso in cui l'offerente sia minore di età o incapace, dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione in copia autentica; nel caso in cui l'offerente sia soggetto extracomunitario dovrà allegare anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
All'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).
L'assegno per la cauzione dovrà essere inserito nella busta, che il Professionista Delegato o i suoi ausiliari ad hoc sigilleranno idoneamente al momento del deposito.

** ** **

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI SELEZIONE DELL'ACQUIRENTE

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Ai sensi dell'art. 20 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32, alle operazioni di selezione dell'acquirente possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice Delegato, il referente della procedura (che, nel caso di specie, è il Liquidatore) ed il Funzionario giudiziale.
Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice Delegato o dal referente della procedura. In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.
In ipotesi di più offerte valide, il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi con rilancio minimo indicato precedentemente ed il bene verrà aggiudicato al migliore offerente, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.
La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile, ovvero, in caso di parità di prezzo e di uguale scadenza del saldo prezzo, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo.
Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

** ** **

MODALITA' DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

A) Un estratto del presente avviso dovrà essere redatto e pubblicato, a cura della società Gruppo

Edicom SpA, con sede in Venezia – Mestre, Via San Donà n. 28/b int. 1, (tel. 041 5369911, fax 041 5351923, email tribunale.ravenna@edicomspa.it), sul sito ufficiale del Tribunale di Ravenna, www.tribunale.ravenna.it, sul sito internet www.asteannunci.it, sito interoperabile con il Portale delle Vendite Pubbliche e certificato dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 30 settembre 2009, incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del D. M. 31 ottobre 2006 e sul sito www.asteavvisi.it, certificato dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 20 giugno 2011, incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del D. M. 31 ottobre 2006, nonché sui siti www.asteravenna.eu e www.rivistaastegiudiziarie.it; fra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'udienza dovrà decorrere un termine non inferiore a 30 giorni liberi; l'estratto dovrà essere inoltre pubblicato sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie - Edizione Nazionale" e tramite il servizio di geo-localizzazione dell'immobile attraverso la App per smart phone Gps Aste;

Maggiori informazioni verranno fornite dallo studio del Professionista Delegato, rag. Ida Mazzoni, con studio in Ravenna (RA), Via Cesarea, 73, tel. 0544 501912, email mazzoni.ida@gmail.com.

Ravenna, 18 novembre 2026.

Il Professionista Delegato
F.to Rag. Ida Mazzoni