

TRIBUNALE DI RAVENNA

Sezione Civile

Procedimento di liquidazione del patrimonio ex art.14 ter e ss. L. 3/2012

N. R.G. 12/2019 – dichiarato il 03/03/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Romagnoli

Liquidatore: Dott. Gian Luca Bandini

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il Dr. Gian Luca Bandini, con Studio in Ravenna, al Vicolo San Nicandro 13, quale Liquidatore del Procedimento in epigrafe, visto il Programma di Liquidazione e le relative integrazioni del 29 maggio 2023 e del 19 febbraio 2024, vista l'autorizzazione del Giudice Delegato che ha disposto la presente vendita, vista la perizia di stima dell'Arch. Aida Morelli, cui si fa integrale rinvio per l'esatta individuazione ed una più compiuta descrizione dei beni posti in vendita e che deve essere consultata dall'offerente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali, abusi, oneri, pesi e vincoli gravanti a qualsiasi titolo sul bene

RENDE NOTO

Che procederà alla vendita al miglior offerente dei seguenti beni facenti parte del compendio attivo del Procedimento di Liquidazione del Patrimonio R.G. n.12/2019, di seguito descritti:

LOTTO UNICO

Descrizione del compendio

Il bene oggetto di pignoramento risulta essere un complesso commerciale costituito da un'unità ad uso discoteca e servizi simili a piano terra , con locali ad uso commerciale (già ristorante e osteria a piano terra e sottostrada), appartamento del custode (a piano primo) ed ampia area cortilizia di pertinenza, oltre che terreni limitrofi (non adiacenti) utilizzati come parcheggi. Il complesso risale alla fine degli anni '80.

L'immobile è situato in Comune di Brisighella in via Stabilimento n. 26, con accesso da via Lamone, in prima periferia della località, in zona a destinazione prevalentemente residenziale/turistica, adiacente ad un'ansa del fiume Lamone ed in prossimità del ponte pedonale che collega l'area alle terme della località.

Il complesso prevede l'accesso dalla strada ed è costituito da:

- discoteca a piano terra e sottostrada con: ingresso, ufficio, guardaroba, alcune zone bar, alcune postazioni DJ, due sale (eventualmente suddivisibile da parete mobile e pista sopraelevabile), zona riservata, zona palco e camerini, tettoie esterne, ripostigli, disimpegni, servizi (a piano terra e a piano interrato), vie d'esodo ed area cortilizia condivise con gli altri locali;
- ristorante/osteria a piano terra e sottostrada con: a piano terra: sala ristorante, terrazza con tettoie; a piano interrato: sala ristorante, cucine, zona impianti, camerini e servizi, sala bistrot/osteria, ulteriori

servizi. Lo stato di conservazione del piano terra è particolarmente degradato, anche in ragione di allagamenti intercorsi nel tempo;

- zone tecniche: vani macchina per generatori, per ventilazione, centrale termica, pompe, comuni per il complesso;
- appartamento del custode: a piano primo, accessibile dall'esterno attraverso scala interna, con soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, camera, bagno e WC, ripostigli e terrazzi.

L'intera area è inserita in un ambito soggetto a POC, che demanda a sua volta alla scheda di P.R.G., che prevede una potenzialità edificatoria concentrata in circa 2.000 mq (per un volume massimo di circa 5.000 mc) nell'area utilizzata a parcheggio previa dismissione/riqualificazione della discoteca e cessione delle aree che residuerebbero dagli interventi.

Superficie reale: discoteca circa 2715 mq, osteria/ristorante circa 1.112 mq; zone tecniche circa 657 mq, abitazione circa 132 mq. Superficie commerciale: circa 2.670 mq per la discoteca, circa 1.180 mq per osteria/ristorante, circa 144 mq per l'abitazione; totale mq 4.150

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Brisighella (RA):

- Sezione urbana --, Foglio 61, Particella 487, Sub. 1, Categoria D/3, Rendita € 30.526,00 in viale Stabilimento n. 26, piano S1-T
- Sezione urbana --, Foglio 61, Particella 487, Sub. 2, Categoria D/8, Rendita € 24.978,00 in viale Stabilimento n. 26, piano S1-T
- Sezione urbana --, Foglio 61, Particella 487, Sub. 3, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Superficie catastale: totale 144 m2, totale escluse aree scoperte 135 m2, Rendita € 469,98 in viale Stabilimento n. 26, piano S1-T

Le unità immobiliari insistono, unitamente ad altre, sull'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Brisighella:

- Foglio 61, Particella 487, Qualità Ente Urbano, Superficie 1 ha 36 are 84 ca

Catasto Terreni del Comune di Brisighella:

- Foglio 61, Particella 445, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie 01 are 65 ca, Reddito: dominicale € 1,15, agrario € 1,07
- Foglio 61, Particella 489, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie 60 are 00 ca, Reddito: dominicale € 27,89, agrario € 32,54
- Foglio 61, Particella 490, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie 16 are 45 ca, Reddito: dominicale € 7,65, agrario € 8,92

Situazione occupazionale: l'immobile risulta essere libero.

Destinazione urbanistica e regolarità edilizia risultante dall'elaborato peritale agli atti della procedura e oggetto di pubblicazione.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa del consulente tecnico della

procedura, Arch. Aida Morelli.

La vendita avrà luogo mediante procedura competitiva avanti al Liquidatore Dr. Gian Luca Bandini presso il suo studio a Ravenna in Vicolo San Nicandro, 13, in data **15/05/2024, alle ore 11,00**.

La procedura di vendita competitiva avverrà come di seguito descritto, con riferimento al seguente prezzo base e con il rialzo minimo indicato:

- 1) il prezzo base d'asta della vendita è fissato in € **200.000,00 (duecentomila/00 euro)**, con l'avvertenza che le offerte d'acquisto non saranno efficaci se inferiori al prezzo base;
- 2) nel caso risultassero depositate più offerte efficaci, si inviteranno in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con offerte in aumento per somme non inferiori ad euro 10.000,00 (diecimila/00);

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno:

- depositare, entro le ore 12 (dodici) del giorno 14/05/2024, presso lo studio del Liquidatore Dr. Bandini a Ravenna in Vicolo San Nicandro, 13 offerta irrevocabile d'acquisto in bollo, contenuta in busta chiusa e priva di segni di riconoscimento;
- allegare il versamento della cauzione, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, che sarà incamerata a titolo di penale in caso di mancato versamento del saldo prezzo, mediante assegno circolare intestato alla procedura di liquidazione del patrimonio "Immobiliare Santerno di Cristofori Bruno e c" n. 12/2019, ovvero con versamento a mezzo bonifico sul conto corrente bancario n. IT15Q0627013178CC0780253608 aperto presso l'Agenzia di Città n. 1 di La Cassa di Ravenna S.p.A., intestato a "proc. liq. patr. "Immobiliare Santerno di Cristofori Bruno e c"", di cui sarà prodotta copia riportante il CRO rilasciato dalla banca.

Se versata con bonifico, la cauzione, a pena d'inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto indicato nel presente avviso al momento dell'apertura della busta. Il Liquidatore per valutare l'ammissibilità dell'offerta farà le verifiche necessarie al fine di rispettare il requisito di ammissibilità; pertanto, gli interessati sono invitati ad eseguire il bonifico con congruo anticipo rispetto alla data fissata per l'apertura delle buste.

All'atto del deposito della busta perfettamente chiusa ed anonima, contenente l'offerta e gli allegati (fotocopia del documento di identità ed assegno o copia bonifico bancario rilasciato dalla banca portante il CRO), verranno annotati a cura del ricevente, all'esterno della busta stessa, il nome e le generalità di chi materialmente effettua il deposito, previa sua identificazione, la data e l'ora di deposito della busta, nonché il numero della procedura concorsuale e la data della vendita.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare (non sarà possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta).

L'offerta, in forma libera, dovrà contenere tutti i termini e le modalità sotto indicate:

a) se l'offerente è persona fisica, i dati identificativi dell'offerente e precisamente: il cognome e il nome, il luogo; la data di nascita; il codice fiscale e/o partita IVA (se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione); la residenza e se diverso il domicilio nel Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. o la PEC (in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare); lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), fotocopia di documento di identità e del codice fiscale.

Nel caso di persona coniugata serve indicare il regime patrimoniale prescelto e, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del medesimo coniuge.

Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, dovrà essere allegata apposita dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, predisposta nelle forme e ai sensi dell'articolo 179 c.c..

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare in copia autentica.

Se l'offerente è 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.

Se l'offerente è cittadino straniero extracomunitario residente in Italia, dovrà altresì essere allegata copia del titolo di soggiorno in corso di validità.

Se 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.

Se l'offerta è formulata da più persone, la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti;

b) nel caso di offerte presentate per conto e nome di una società o ente, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA ed il codice fiscale e dovrà essere prodotta visura camerale aggiornata rilasciata, non oltre 30 giorni prima della data di apertura delle buste, dall'Ufficio del Registro delle Imprese (C.C.I.A.A.), ed ogni altro documento richiesto ai sensi di legge, dai quali risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti al soggetto offerente ed a colui che presenzierà alla vendita, ed eventuale originale della procura speciale o della copia autentica della procura generale attestanti i poteri del soggetto delegato;

c) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base a pena d'inefficacia ed esclusione;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione. Il termine del pagamento è perentorio e non sarà consentito il pagamento rateale;

f) espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto di vendita;

g) espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate in relazione alle quali è espressamente esclusa ogni forma di garanzia inerente alla vendita;

In merito alla presentazione dell'offerta, si evidenzia che:

l'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, esclusi i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente o tramite avvocato, sia quale mandatario munito di procura speciale, sia per persona da nominare ex art. 579 u.c. c.p.c.. Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta ai sensi dell'art. 579 c.p.c., depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza di nomina, sarà considerato aggiudicatario in proprio.

INFORMAZIONI, MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) (data e luogo della gara) - Il giorno **15/05/2024 alle ore 11,00**, presso lo studio del Liquidatore, Dr. Gian Luca Bandini a Ravenna in Vicolo San Nicandro, 13, alla presenza degli offerenti o di loro mandatarî muniti di procura speciale (per i legali rappresentanti di società è necessaria la visura camerale aggiornata ed ogni altro documento dal quale desumere i relativi poteri di firma), il Liquidatore procederà all'apertura delle buste e, nel caso di più offerenti, verrà indetta una gara per l'aggiudicazione dell'immobile tra i presentatori delle offerte ritenute ammissibili.

2) (aggiudicazione in caso di unica offerta) - In caso di presentazione di un'unica offerta ritenuta ammissibile, i beni si intenderanno aggiudicati al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto (comunque non inferiore al prezzo base come sopra determinato), anche in assenza dell'interessato.

3) (cauzione) - Coloro che non si saranno aggiudicati l'immobile avranno prontamente in restituzione la cauzione versata.

4) (modalità della gara) - Nel caso di più offerenti, il Liquidatore inviterà in ogni caso gli offerenti presenti (titolari o legali rappresentanti o procuratori speciali nei limiti del mandato ricevuto ed indicato in procura), ad una gara al rialzo sulla base dell'offerta più alta, con l'aumento minimo previsto come indicato nel presente avviso. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato al migliore offerente al rialzo, rimanendo immutato il termine perentorio di 120 giorni per il pagamento, anche nel caso in cui l'aggiudicatario avesse depositato un'offerta con l'indicazione di un tempo di pagamento più ravvicinato.

In caso di pluralità di offerte di differente valore, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, oppure nel caso in cui gli offerenti aderendo alla gara decidano di non formulare offerte, il Liquidatore disporrà la vendita a favore dell'offerta di valore più elevato, così come depositata agli atti.

In caso di pluralità di offerte dello stesso valore, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, oppure nel caso in cui gli offerenti aderendo alla gara decidano di non formulare offerte, il Liquidatore disporrà la vendita in favore della miglior offerta. In questo caso specifico, per l'individuazione della stessa si terrà conto, gradatamente, dei tempi di pagamento offerti, dell'importo della cauzione costituita nonché del momento del deposito dell'offerta, aggiudicando il bene a chi si sarà offerto di pagare il saldo nel minore termine, che avrà versato una cauzione di importo maggiore o che avrà depositato per primo l'offerta e, a tal fine, farà fede la data, con l'orario di deposito, apposta sulla busta chiusa contenente l'offerta.

Resta salva la facoltà del Liquidatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione, tenuto conto che, ai sensi dell'art. 108, 1° comma, L.F., entro dieci giorni dal deposito dell'offerta migliorativa di cui al 4° comma dell'art. 107 L.F., il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

In tal caso verrà indetta ulteriore gara a cui potranno partecipare, oltre agli offerenti in aumento e all'aggiudicatario, anche gli offerenti alla precedente gara, depositando o integrando la cauzione almeno al 10% dell'offerta migliorativa, che costituirà il prezzo base della nuova gara.

5) (pagamento del prezzo) - Il pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione (tenuto conto di quanto già versato a titolo di cauzione) dovrà avvenire entro il termine indicato nell'offerta, comunque non superiore al termine massimo, non prorogabile, di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione mediante bonifico sul conto corrente avente IBAN IT15Q0627013178CC0780253608 aperto presso l'Agenzia di Città n. 1 di La Cassa di Ravenna S.p.A., intestato a "proc. liq. patr. "Immobiliare Santerno di Cristofori Bruno e c"". Il Liquidatore comunicherà la somma aggiuntiva necessaria per il pagamento degli oneri conseguenti la vendita, all'esito della liquidazione delle spese di trasferimento, comprendenti le imposte di registro, ipotecarie e catastali e/o l'imposta sul valore aggiunto, nonché di tutte le altre spese a carico dell'acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario per l'esecuzione del pagamento intendesse avvalersi di un mutuo ipotecario, dovrà darne esplicita e tempestiva comunicazione al Liquidatore, anche al fine di consentire il rispetto delle formalità di cui al 3° comma dell'art. 585 c.p.c. Si avverte che, in mancanza del pagamento del prezzo di aggiudicazione nei termini stabiliti, la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale

e l'offerente potrà essere dichiarato decaduto dal Giudice Delegato ed essere condannato a norma dell'art. 587 c.p.c..

Non è previsto il pagamento rateale del saldo del prezzo.

6) (emissione del Decreto di Trasferimento) – È onere dell'aggiudicatario informare il Liquidatore dell'avvenuto pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le imposte indirette, nonché delle spese necessarie al pagamento di tutti gli adempimenti al trasferimento del bene. Solo al corretto esito del saldo del prezzo di aggiudicazione il Liquidatore chiederà al Giudice Delegato l'emissione del Decreto di Trasferimento.

Si avverte che il Liquidatore eseguirà le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, precisandosi al riguardo che le spese occorrenti saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Come sopra precisato, il Liquidatore eseguirà a spese della procedura le formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.D..

7) (Informazioni e dichiarazioni) - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che come già indicato deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) e, quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, con la sottoscrizione dell'offerta dispensa esplicitamente la procedura di liquidazione del patrimonio dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

8) (regolarità urbanistica e altre disposizioni) - Per gli immobili che versano in situazione di violazione della normativa urbanistico - edilizia, richiamate tutte le indicazioni e gli accertamenti operati dall'Esperto Stimatore, 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. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.

9) (Cancellazione iscrizioni e trascrizioni) - Le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di apertura della Procedura di Liquidazione del patrimonio, esistenti al momento della vendita, verranno cancellate, a cura e spese della procedura di liquidazione. Non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, sequestri di natura penalistica, fondi patrimoniali, trust), anche ove fossero non opponibili.

10) (Garanzie) - La vendita 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali), 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, con conseguente riduzione di valore;

11) (Oneri tributari e spese accessorie) - Gli oneri fiscali e i diritti inerenti al trasferimento sono interamente a carico dell'aggiudicatario, come pure, se necessario, le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d. lgs.311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

12) (Sanatorie) - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della normativa urbanistico edilizia, ove consentito, alla disciplina della l. n. 47/1985 come integrata e modificata dal DPR 380/2001 e da eventuali provvedimenti successivi, secondo le prescrizioni impartite all' uopo dall'Autorità Amministrativa entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento o altro adempimento che la normativa vigente prescrive.

13) (Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare) - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o IVA secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale rese a norma del d.p.r. 445/2000, unitamente alla copia del documento di identità; nel caso ricorra l'ipotesi, dovrà essere resa la dichiarazione del coniuge non offerente, al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del Decreto Trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente.

14) (Trasferimento della proprietà) - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal deposito in Cancelleria del Decreto di Trasferimento, la cui emissione verrà richiesta al Giudice Delegato solo a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione, maggiorato delle spese.

15) (Consegna) - L'immobile verrà consegnato all'acquirente libero da cose; nel caso risulti occupato, anche senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione degli stessi sarà a cura e spese

dell'aggiudicatario. Per ulteriori informazioni il Liquidatore 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.

In tale caso gli interessati potranno rivolgersi al Liquidatore: Dr. Gian Luca Bandini, all'indirizzo più volte specificato, telefono 0544/213916, mail drbandini@studiobandini.net.

Ravenna, 26 marzo 2024

Il Liquidatore

Dott. Gian Luca Bandini