

N. R.G. 45/2013



**TRIBUNALE ORDINARIO di RAVENNA**

UFFICIO FALLIMENTARE

**ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA CON  
DELEGA DELLE RELATIVE OPERAZIONI**

\*\*\*

Fallimento Le Querce srl R.G. 45/2013

**IL GIUDICE DELEGATO**

- letta l'istanza avanzata dal Curatore per la vendita dei beni di pertinenza della procedura in conformità al programma di liquidazione approvato;
- visti gli artt. 104 ter, 107 e 108 L. F.;
- ritenuto di dover adottare per la vendita degli immobili di pertinenza della procedura concorsuale modalità analoghe a quelle previste dal codice di procedura civile per la vendita degli immobili in sede di esecuzione individuale, delegando un professionista, iscritto nell'elenco di cui all'articolo 179 – ter d.a.c.p.c. al compimento delle relative operazioni;
- visto, pertanto, che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. occorre fissare i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la successiva udienza per l'esame delle stesse e che in assenza di apposita istanza del Curatore non si farà luogo alla vendita con incanto, dell'immobile che segue, così come risulta dalla perizia di stima redatta dal CTU e successivo aggiornamento;
- vista l'identificazione del bene ed i relativi gravami in essere;

**ORDINA**

Procedersi alla vendita senza incanto, del seguente bene immobile al prezzo base di seguito indicato, tutto meglio descritto nella perizia di stima in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e a cui si fa integrale rinvio, inclusi i dati catastali ed i confini:

**LOTTO 1**

Villetta a schiera, sviluppata al piano terra e primo (soppalco) sita in Comune di Russi (RA) località San Pancrazio Via Senio n. 19 con annessa area cortiliva e con la proporzionale comproprietà delle parti comuni e condominiali identificata presso l'Agenzia delle Entrate di Ravenna Ufficio del Territorio Comune di Russi Catasto Fabbricati al Fg. 29 mappale 356 sub 3, Via Senio p.T-1, cat. A/2 cl. 2 consist. 3 vani, rendita euro 333,11 **posta in vendita al prezzo base di € 52.000,00** pari al suo nuovo valore di stima.

**DELEGA**

le operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. al dott. Francesco BARAVELLI, iscritto all'elenco ex art. 179 ter c.p.c., affinché proceda a max 3 tentativi di vendita nell'arco dei prossimi 12 mesi;



**DISPONE**

- che l'offerente debba presentare l'offerta di acquisto in modalità telematica, secondo le indicazioni contenute nell'avviso di vendita, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento necessario alla valutazione dell'offerta;
- che l'offerta debba essere accompagnata dal deposito di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo bonifico sul conto corrente bancario acceso presso LA BCC Ravennate forlivese e imolese filiale di Ravenna IBAN IT53V0854213103036000245028;
- che l'offerta debba essere depositata entro le ore 24.00 del giorno precedente la data dell'udienza stabilita per l'esame delle offerte;
- che l'offerta dovrà riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente (non possono fare offerte il debitore e gli altri soggetti per le legge non ammessi all'acquisto), l'indicazione del codice fiscale e in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- che l'offerta presentata per conto e nome di una società o ente, dovrà essere accompagnata dalla produzione di visura camerale aggiornata rilasciata, non oltre 60 giorni prima dell'udienza di apertura delle buste telematiche, dall'Ufficio del Registro delle Imprese (Camera di Commercio) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. In ogni caso, saranno escluse le offerte per le quali non risulti ragionevolmente certa la sussistenza attuale di potere rappresentativo dell'offerente;
- che l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto sopra indicato e con la relazione sopra descritta, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- che l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra) entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione per le vendite, sul conto corrente bancario intestato alla procedura, con l'avvertimento che in mancanza, si provvederà a norma dell'art. 587 c.p.c. Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici e fiscali legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione;
- che soltanto ad esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; il Professionista Delegato provvederà a predisporre la bozza;
- che quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dispone che:  
il Professionista Delegato effettui la pubblicità, sul portale delle vendite pubbliche, dell'avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico o della ordinanza di vendita di ogni altro atto o documento ritenuto utile a compiere tutti gli adempimenti pubblicitari previsti dalla circolare di questo Tribunale avvalendosi della collaborazione di **Edicom Finance srl**;
- che per quanto non espressamente disciplinato nella presente ordinanza deve aversi riguardo a quanto contenuto nell'ordinanza di delega in uso presso l'Ufficio del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Ravenna;

**Il Giudice Delegato****AVVERTE**

fin d'ora le parti che, in caso di infruttuosità del primo tentativo, il Professionista Delegato procederà con successivi due esperimenti, riducendo il prezzo base precedente fino al limite di un quinto (20%), senza possibilità di offerte inferiori al 75% del prezzo base.



Ravenna, 12 marzo 2025

Il g.d.  
dott. Paolo Gilotta

