



TRIBUNALE DI RAVENNA

Concordato Preventivo in Continuità aziendale Omologato N. 1/2024

Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Romagnoli

Commissario Giudiziale: Dott. Marcello Toso

Liquidatrice Giudiziaria: Dott.ssa Irene Gnani

Pec procedura: proinfanzia@peconcordati.it

AVVISO DI VENDITA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 114-BIS CCII

1^a esperimento

La sottoscritta Dr.ssa Irene Gnani con studio in Ferrara (FE), Via De' Romei 7, telefono 0532-769615 e 339-2042993 mail: irenegnani@studiognani.eu. Pec: irenegnani@pec.it, nominata liquidatrice giudiziaria della procedura in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 4 NOVEMBRE 2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 6 NOVEMBRE 2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura di vendita competitiva senza incanto secondo la modalità telematica cosiddetta asincrona, accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente/i lotto/i:

- **LOTTO SETTIMO:** piena proprietà di porzione immobiliare ad uso appartamento con autorimessa facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Fusignano di Ravenna, Viale Giuseppe Garibaldi n° 124/D, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fusignano, al Foglio 22, Particella 2503 sub. 60, categoria A/3 di classe 2, consistenza 3 vani, Rendita Catastale € 240,15, oltre all'unità pertinenziale censita al Foglio 22, Particella 2503 sub. 33, categoria C/6 di classe 2, consistenza 15 mq, Rendita Catastale € 50,35.
- ❖ **PREZZO BASE: € 51.210,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** di pari importo alla base d'asta.
- ❖ **CAUZIONE:** 20% del prezzo offerto
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura ed al Notaio rogante prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro, se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in sede di compilazione dell'offerta telematica, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c. con precisa indicazione riguardo alla provenienza del denaro;
- 5) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 6) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 9) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 10) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 11) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 12) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 13) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 14) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

- 15) Che per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 20% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto—corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
- Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Ravenna RG C.P. n.1/2024. L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**
- In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara.**
- 16) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità:
- 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 17) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 18) **Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi per l'attività svolta, in percentuale sul prezzo di aggiudicazione pari al:**
- 4% oltre iva di legge sul prezzo di aggiudicazione fino a € 150.000,00, con un minimo di € 500,00;
 - 3% oltre iva di legge sul prezzo di aggiudicazione oltre a € 150.000,00;
- 19) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato alla procedura: "CONCORDATO PREVENTIVO PRO INFANZIA S.R.L.", IBAN IT26 M 06230 13000 000041042139,** acceso presso Crédit Agricole Italia Spa – Sede di Ferrara;
- 20) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 21) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità

al diritto al risarcimento del maggior danno. I compensi spettanti a GRUPPO EDICOM SPA, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

- 22) Che qualora la sottoscritta di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte della sottoscritta Liquidatrice Giudiziaria, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 23) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 24) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 25) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 26) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 27) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 28) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 29) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 30) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 31) Che la stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione nel rispetto delle modalità sopra indicate, presso Notaio di Ravenna scelto dal soggetto aggiudicatario e l'importo dovuto per gli oneri fiscali sarà da corrispondere al Notaio rogante. Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
- 32) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di apertura del concordato preventivo, potranno essere cancellate ex art. 114 bis comma 3 ccii, a cura della Liquidatrice Giudiziaria, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;

- 33) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata ovvero di applicazione delle agevolazioni previste per la “prima casa”, l’aggiudicatario è tenuto a dichiararlo all’atto dell’aggiudicazione e a consegnare alla Liquidatrice Giudiziaria, nei cinque giorni successivi all’aggiudicazione, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata alla Liquidatrice Giudiziaria l’eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 34) L’aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell’art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all’anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all’anno precedente;
- 35) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l’asta telematica in accordo con l’Autorità Giudiziaria;
- 36) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all’interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell’art. 490 I comma c.p.c;
- 37) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;
- 38) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edcom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l’apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Ravenna (RA), 09/09/2025

La Liquidatrice Giudiziaria
Dr.ssa Irene Gnani