



UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI - CANCELLERIA CAUSE CIVILI - CANCELLERIA FALLIMENTARE
VIALE GIOVANNI FALCONE, 67 - RAVENNA
ASSOCIAZIONE NOTAI IN RAVENNA - ESECUZIONI IMMOBILIARI
VIA GINANNI, 8 - RAVENNA

VENDITE IMMOBILIARI CON INCANTO

CON TRATTAZIONI EFFETTUATE DINANZI AI GIUDICI O DELEGATE AI NOTAI DEL CIRCONDARIO
O AD AVVOCATI OVVERO A COMMERCIALISTI, ISCRITTI NEI RELATIVI ELENCHI DI CUI ALL'ART. 179-TER DELLE
DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE C.P.C.

AULE DELLE UDIENZE DI VENDITA - Tribunale di Ravenna - Viale Giovanni Falcone, 67
Aula N. 14 secondo piano: VENDITE CON TRATTAZIONI EFFETTUATE DINANZI AI GIUDICI
o DELEGATE AI NOTAI DEL CIRCONDARIO (Leggi 80/05 e 263/05)
Aula N. 16 secondo piano: VENDITE DA FALLIMENTI ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AGLI ACQUISTI (per ogni singolo lotto posto in vendita)

OGNI OFFERENTE - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita **DOVRÀ DEPOSITARE IN MODO PALESE (OSSIA NON IN BUSTA CHIUSA) entro le ore 13,00** dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita - presso le Cancellerie, Viale Giovanni Falcone, 67 - Ravenna o l'Associazione Notai in Ravenna - Via Ginanni, 8 - Ravenna o nei luoghi indicati da altri professionisti delegati o direttamente presso lo studio del Curatore:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** (secondo i moduli e il formulario predisposti dagli uffici e disponibili nel sito www.asteravenna.it) che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
- b) VERSAMENTO DI UNA SOMMA PARI AL 10% DEL PREZZO BASE D'ASTA** con le seguenti modalità: 1) Esecuzioni con trattazione dinanzi al Giudice ricevuta di versamento su c/c intestato alla procedura o assegno circolare intestato alla procedura. 2) Esecuzioni delegate a Notai del Circondario assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Delegato. 3) Fallimenti: ricevuta di versamento su c/c bancario intestato alla procedura. Gli estremi dei conti correnti vanno richiesti alle Cancellerie o al Custode delegato o al Curatore.
- c) SE VI SONO PIÙ OFFERTE**, i Giudici o il Notaio Delegato od altri professionisti delegati, invitano gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, con offerte in aumento come indicato nelle ordinanze di vendita.
- d)** L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Ravenna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso le Cancellerie.
- e) IN CASO DI MANCATA AGGIUDICAZIONE**, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite, salvo che l'offerente non abbia omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso l'importo della cauzione è restituito solo nella misura dei 9/10 e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dalla procedura.
- f) Si precisa che, entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuto incanto**, potranno essere presentate presso le Cancellerie o presso l'Associazione Notai, o presso le sedi di altri professionisti delegati o presso gli studi dei Curatori, **offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 a quello raggiunto in sede di incanto, solo se saranno accompagnate da ricevuta di versamento o assegno circolare, di una somma pari al 20% del prezzo base d'asta**. Il giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirerà una gara, di cui sarà data divulgazione attraverso la pubblicità legale e commerciale.

CONDIZIONI DI VENDITA

Ogni immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto con la relazione di stima in atti e come sinteticamente indicato nell'All. A annesso all'avviso di vendita disponibile nel sito www.asteravenna.it.

- a) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la cauzione già prestata, oltre ad un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni e conteggio finale), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, entro un termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione anche nel caso di eventuale incanto a seguito di aumento di 1/5**, nel conto corrente bancario intestato alla procedura e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, con avvertimento che in mancanza, si procederà a norma dell'art. 587 c.p.c.;
- b) si avvertono i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere mutui ipotecari** per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile (cioè del minore tra il prezzo di stima e quello di aggiudicazione) a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI - ma come adottato con nota ABI Prot. LG/003250 del 19.6.03 in rapporto alla procedura elaborata dalla Commissione Mista istituita presso il Tribunale di Milano - per la concessione di mutui agli aggiudicatari;
- c)** si avverte della possibilità di conseguire, presso la Cancelleria del Tribunale di Ravenna o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Ravenna;
- d)** si invita 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.
- Non sono previste ulteriori spese tranne quelle relative al procedimento di sanatoria delle eventuali violazioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni che l'aggiudicatario potrà presentare entro 120 giorni dopo la notifica dell'atto di trasferimento emesso dal Giudice. Sono infatti, compresi nel prezzo di aggiudicazione i compensi del custode delegato e del curatore (che operano come ausiliari del giudice). Sarà possibile, prima del versamento del saldo prezzo, richiedere eventuali agevolazioni dell'Imposta di Registro o Iva (acquisto della prima casa, soggetto imprenditore agricolo, beni di interesse storico).

INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI

Il sito WWW.ASTRAVENNA.IT consente per tutti gli immobili attualmente in vendita: la ricerca per località, tipologia, fascia di prezzo tipo di procedura, data di vendita;
per ogni singolo immobile di interesse: ordinanza del Giudice, avviso di vendita, perizia, documentazione fotografica, piante e catastini, prospetti riepilogativi Modalità e Condizioni vendite senza incanto/con incanto, Moduli offerte di acquisto per forma di vendita, per persone fisiche e società, Moduli offerte in aumento ad un prezzo superiore a quello raggiunto in sede di vendita all'incanto, per persone fisiche e società, Moduli richieste dopo aggiudicazione. **Per ulteriori informazioni tecniche ed anche per concordare un eventuale sopralluogo** gli interessati possono telefonare **esclusivamente al Custode delegato o al Curatore** indicato in ogni singolo annuncio (stampa/internet) dal lunedì al venerdì dalle 9,00-12,30 e 16,00-18,00.