

TRIBUNALE DI RAVENNA

N. 3374/ R.G. GIP -N. 4470/2025 R.G.N.R.

AVVISO DI VENDITA RIMANENZE DI MAGAZZINO

ASTA SINCRONA TELEMATICA

L'Amministratore Giudiziario Dr.ssa Nicoletta Mazzagardi, nominata con decreto del Giudice delle Indagini Preliminari Dr. Janos Barlotti nell'ambito del procedimento penale n. 3374/R.G. GIP - n. 4470/2025 R.G.N.R. del Tribunale di Ravenna, con l'ausilio tecnico dell'Istituto Vendite srl Era casa aste con sede in Ferrara via del Lavoro, n. 22, nella persona del Direttore sig. Alberto Mauroner, fissa la vendita in MODALITA' SINCRONA TELEMATICA, per il **giorno 23 dicembre 2025 dalle ore 9.30** , salvo eventuali ritardi, determinati da cause di forza maggiore, **con termine gara per lo stesso giorno 23 dicembre 2025 alle ore 12.30** dei beni facenti parte dei lotti 1)- 2)- 3) alle modalità di seguito esposte

BENI IN VENDITA

LOTTO 1) Rimanenze di magazzino di merci – beni strumentali, siti in **Occhiobello (Rovigo)**, Via Eridania 76 (ora Via del Prograssio,2) e appartenenti al punto vendita denominato "*Il Baule*" di una società esercente l'attività di empori e negozi non specializzati di prodotti non alimentari- rimanenze e beni analiticamente descritti nell'allegato **A)**

Base d'asta € 500.000,00 (Oltre I.V.A.)

Rilancio minimo: € 5.000,00

Cauzione : 10% del prezzo offerto

LOTTO 2) Rimanenze di magazzino di merci – beni strumentali siti in **Faenza (Ra)** Via Ravegnana, 29/4 e appartenenti al punto vendita denominato "*Il Baule*" di una società esercente l'attività di empori e negozi non specializzati di prodotti non alimentari -rimanenze e beni analiticamente descritti nell'allegato analiticamente descritti nell'allegato **B)**

Base d'asta € 500.000,00 (Oltre I.V.A.)

Rilancio minimo: € 5.000,00

Cauzione : 10% del prezzo offerto

LOTTO 3) Rimanenze di magazzino di merci – beni strumentali siti in **Cervignano del Friuli (Udine)**, Via Costantino Dardi, 13 e appartenenti al punto vendita di una società esercente l'attività di commercio al dettaglio non specializzato di altri prodotti - rimanenze e beni analiticamente descritti nell'allegato analiticamente descritti nell'allegato **C)**

Base d'asta € 500.000,00 (Oltre I.V.A.)

Rilancio minimo: € 5.000,00

Cauzione : 10% del prezzo offerto

La cauzione – **che in ipotesi di partecipazione alla gara di più lotti dovrà essere versata per ognuno dei lotti** – è da bonificarsi sul conto corrente

intestato all' Istituto Vendite Srl - BPER – IBAN

IT50L0538713004000000037037, Cod. Swit BPMOIT22XXX

Garanzia per immobili necessaria per tutti i lotti : entro il termine per effettuare il saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Procedura una ulteriore cauzione-fideiussione a prima richiesta di primario Istituto di Credito per l'importo di € 50.000,00 a garanzia della puntuale liberazione dei locali e a

garanzia che gli stessi siano rilasciati dopo la liberazione privi di danni agli immobili e agli impianti;

**LE OFFERTE VINCOLANTI POTRANNO ESSERE EFFETTUATE SUL SITO
INTERNET WWW.LIVEASTE.IT**

Termine di presentazione delle offerte il giorno 22 dicembre 2025 alle ore 12:00 unitamente alle dichiarazioni previste nel bando.

Data di apertura e verifica delle offerte giorno 22 dicembre 2025 alle ore 13.00

In caso di più offerenti, il giorno 23 dicembre 2025 alle ore 9.30, si aprirà la gara tra le offerte ammesse considerando, quale base d'asta, la maggior offerta ricevuta, con termine della gara alle ore 12.30 del 23 dicembre 2025, in caso, pervenga un'offerta negli ultimi 3 minuti, l'orario stabilito per la chiusura delle offerte, sarà prorogato di un minuto, fino a quando non spirerà il termine di un minuto dall'ultima offerta in aumento, senza che siano pervenute ulteriori offerte migliorative la gara sarà considerata conclusa.

Criterio di aggiudicazione: vendita sincrona a partecipazione esclusivamente telematica. Ogni singolo lotto sarà aggiudicato al migliore offerente.

Nell'ipotesi di presenza di più offerte dello stesso valore e di mancata adesione alla gara il lotto sarà aggiudicato al partecipante che ha temporalmente, prima degli altri, depositato la domanda con la seguente unica eccezione: a parità di prezzo offerto e di mancata adesione alla gara, il lotto sarà aggiudicato a chi ha dichiarato GIA' NELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE che intende svolgere l'attività nel luogo in cui le rimanenze sono custodite e dimostra di avere già un accordo in questo senso con il soggetto giuridico che attualmente ha concesso i beni immobili in locazione/affitto.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il presente bando riguarda le rimanenze di magazzino, attrezzature, beni come sopra indicate e come analiticamente dettagliate negli allegati **1 Facio-2 Interstore- 3 Prishop** riferiti ai singoli punti vendita e facenti parte integrante del presente avviso di vendita. Si tratta di **vendita di merci e beni** e non di cessione di azienda o di ramo d'azienda. Gli immobili dovranno essere liberati – con spese a carico dell'aggiudicatario – nel termine massimo di 40 giorni dal momento in cui l'aggiudicazione sarà definitiva per effetto del pagamento del saldo prezzo. Eventuali subentri nelle conduzioni degli immobili o in qualsiasi altro contratto e/o autorizzazione -utenze comprese - relativo ai punti vendita dei lotti A-B-C non riguardano il presente bando e saranno oggetto- nel caso- di autonome trattative da parte degli interessati e delle relative proprietà o con i fornitori; conseguentemente eventuali oneri o costi derivanti e necessari per subentri (ad es. utenze) o altre attività poste in essere per la prosecuzione in loco dell'attività non potranno in alcun modo essere addebitate alla Procedura. La presente vendita, si ribadisce, è riferita alle sole merci di magazzino e i locali dovranno essere liberati entro i termini indicati fornendo la Garanzia per immobili necessaria per tutti i lotti di € 50.000,00 come sopra indicato.

Gli interessati alla partecipazione alla gara, esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno **registrarsi all'asta sul sito internet www.liveaste.it** e versare la cauzione con bonifico bancario di accreditato entro le ore 12.00 del 22 dicembre 2025 sul conto corrente intestato a "intestato all' Istituto Vendite Srl - BPER IT50L0538713004000000037037, Cod. Swit BPMOIT22XXX e che verrà restituita – al netto dei costi del bonifico di rimborso - in ipotesi di mancata aggiudicazione, previa autorizzazione degli Organi della 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 – 1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

L'iscritto all'asta avrà **l'abilitazione a partecipare alla gara**, dopo la verifica della documentazione di registrazione e del versamento cauzionale effettuato nei termini previsti; l'esito positivo di tale verifica preliminare permetterà di accedere all'asta ed effettuare le offerte con le seguenti modalità:

- a) fare il **login**;
- b) inserire il **codice pin** che riceverà per email nel momento in cui sarà approvato all'asta;

La registrazione al sito internet prevede l'inserimento dei dati identificativi dell'offerente e, in caso di persona giuridica, dovrà essere allegata una **certificazione della CCIAA aggiornata**, le generalità ed i poteri del legale rappresentante, inserendo un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

- Dovrà essere trasmessa entro e non oltre il **22 dicembre 2025 ore 12.00**, A PENA DI NULLITA all'indirizzo pec comlegis@legalmail.it dichiarazione di aver letto le condizioni di vendita inserite nell'avviso di vendita in particolare :

- a) **l'espressa ed incondizionata accettazione**, anche ai sensi dell'art. 1341 c.c., delle condizioni di cui al presente bando e della presente procedura competitiva;
- b) di aver avuto **conoscenza completa dei beni oggetto di vendita** così come descritti negli allegati;
- c) di essere a conoscenza della circostanza che laddove dovessero essere rinvenuti beni non indicati nell'inventario della Procedura e sprovvisti di etichetta

merceologica, gli stessi dovranno essere **smaltiti** a spese e cura dell'acquirente definitivo;

c) di impegnarsi a versare il prezzo di acquisto, in una unica soluzione entro e non oltre il termine di n. **10 giorni** dall'aggiudicazione provvisoria;

d) di impegnarsi a versare la cauzione-fidejussione a prima richiesta di primario Istituto di Credito entro e non oltre il termine di n. **10 giorni** dall'aggiudicazione provvisoria a garanzia della puntuale liberazione dei locali e a garanzia che gli stessi siano rilasciati dopo la liberazione privi di danni agli immobili e agli impianti.

-L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione **per ogni singolo lotto**, le somme sopra indicate, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a intestato all' Istituto Vendite Srl Iban IT50L0538713004000000037037, Cod. Swit BPMOIT22XXX **con causale** "Cauzione Lotto n....." **precisando il lotto di interesse**, le offerte sono vincolanti e irrevocabili e per l'effetto in caso di mancato pagamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale da parte della Procedura e, in caso di successiva vendita del Lotto oggetto di offerta ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno;

- Il bonifico della cauzione, con causale "Cauzione Lotto"indicando il lotto di interesse, dovrà essere effettuato in modo tale che **l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno 22 dicembre 2025**: il numero CRO del bonifico dovrà essere inserito a cura dell'offerente sul sito internet www.liveaste.it (CRO è ricavabile dal codice TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, codice composto da 30 caratteri alfanumerici: il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN.);

RIMBORSI CAUZIONI

- Qualora non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato, secondo la tempistica predetta, **l'offerta non sarà validata** per la partecipazione alla gara;
- L'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito, al netto delle spese di bonifico , appena possibile ai soggetti offerenti non aggiudicatari;
- La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione a cura dell'I.V.G. esclusivamente sul conto corrente di provenienza;

PREVISIONI DI VENDITA

- la cessione è riferita a tutte le **rimanenze, beni , attrezzi in blocco** , così come descritti negli allegati, e con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia ed espresso esonero della Procedura e dei suoi Organi da qualsivoglia responsabilità in merito. L'aggiudicatario rinuncia a far valere nei confronti della Procedura e dei suoi Organi qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione, anche futura, in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o alla consistenza dei beni oggetto della presente vendita anche con riguardo alla documentazione relativa. La vendita avviene quindi nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze nelle quantità 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti

e comunque non evidenziati negli allegati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- eventuali variazioni in più o in meno, difetti delle merci, presenza di prodotti scaduti, mancanza di etichette merceologiche o altro in relazione alle previsioni di legge non comporterà alcuna variazione in termini di variazione di valore di aggiudicazione o qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione, anche futura;

-al fine di consentire agli interessati di acquisire le informazioni sui tre lotti oggetto di vendita, la documentazione relativa verrà messa a disposizione dalla dall'Istituto Vendite Srl Era Casa Aste previa sottoscrizione di impegno alla riservatezza visibile sul sito internet www.liveaste.it;

-La merce contenuta nei magazzini sarà visionabile previo accordo con l'I.V.G.:

-L'offerta presentata **è irrevocabile.**

- L'offerta benché irrevocabile **non dà di per sé diritto all'acquisto;**

- In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, **III comma, c.p.c.** l'Avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui il Lotto aggiudicato deve essere definitivamente intestato, **soggetto che dovrà avere i requisiti e sottoscritto la dichiarazione di cui al presente bando d'asta.**

PRECLUSIONI ALLA PARTECIPAZIONE

-Ai sensi dell'articolo 48 del D. Lgs. 159/2011, la vendita è effettuata al miglior offerente come sopra indicato nel paragrafo Criteri di aggiudicazione , con esclusione del preposto o di colui che risultava proprietario all'atto dell'adozione della misura penale o di prevenzione, se diverso dal proposto, di soggetti condannati, anche in primo grado, o sottoposti ad indagini connesse o pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-bis del codice

penale, nonché dei relativi coniugi o parti dell'unione civile, parenti e affini entro il terzo grado, nonché persone con essi conviventi;

-Il contratto di vendita sarà risolto se nel triennio successivo alla sua trascrizione l'acquirente o i soggetti allo stesso riconducibili, individuati dall'articolo 48, comma 5, del D. Lgs. 159/2011, risultino condannati, anche in primo grado, o sottoposti ad indagini connesse o pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-bis del codice penale.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DEI BENI

La data di inizio della gara è fissata per il giorno 23 dicembre **2025 alle ore 9.30 sul sito internet www.liveaste.it**, tra le offerte ammesse considerando, quale base d'asta, la maggior offerta ricevuta **con termine di presentazione delle offerte il giorno 22 dicembre 2025 alle ore 12:00**, in caso, pervenga un'offerta negli ultimi 3 minuti, l'orario stabilito per la chiusura delle offerte, sarà prorogato di un minuto, fino a quando non spirerà il termine di un minuto dall'ultima offerta in aumento, senza che siano pervenute ulteriori offerte migliorative.

L'aumento minimo è fissato: € 5.000,00

L'Istituto Vendite srl Era casa aste, verificata la regolarità dei depositi cauzionali, procederà ad autorizzare i singoli partecipanti ed in tal sede verrà generato il codice on-line di attivazione all'asta.

- La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori e comunque entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 23 dicembre 2025.

- In caso non pervengano più offerte i beni saranno assegnati al presentatore dell'unica offerta pervenuta.

- L'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo dell'aggiudicazione dedotta la

cauzione, ed imposte di legge e i **diritti d'asta** spettanti all' Istituto Vendite srl, nella misura **dell' 7 % (oltre IVA)** calcolato sul prezzo di aggiudicazione a copertura delle spese di gestione della vendita e della pubblicità (internet e bollettino delle aste), tale importo dovrà essere versato con bonifico alle coordinate intestato all' Istituto Vendite Srl - BPER - IBAN IT50L0538713004000000037037, Cod. Swit BPMOIT22XXX entro il medesimo termine del saldo prezzo.

- Se il saldo prezzo non è depositato nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà ritenuto **decaduto dall'aggiudicazione** e la cauzione sarà acquisita definitivamente dalla Procedura. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione venuta meno per effetto della dichiarata decadenza, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

- Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la liberazione dei locali nei termini perentori assegnati;

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge in materia di amministrazione giudiziaria e vendita di beni.

L'Amministratore Giudiziario, autorizzato dal Giudice, si riserva la facoltà di modificare, sospendere o annullare la procedura di vendita per motivate ragioni, senza che gli offerenti possano avanzare alcuna pretesa.

In ogni caso i Partecipanti all'Asta e gli Aggiudicatari con la presentazione della domanda esprimono automatica accettazione senza riserva a tutte le condizioni dell'Asta che dichiarano pertanto di conoscere.

Maggiori informazioni possono essere reperite consultando i siti internet

www.liveaste.it www.astepay.it; ww.asteverona.it, www.lasta.it,
www.asteferrara.it, www.giudiziarieaste.it; oppure contattando direttamente
Istituto vendite srl Era Ccasa Aste ai numeri telefonici 0532/56655 - n. tel.
335/6740955 – 0376/1888012

Ravenna, 4 dicembre 2025

L'Amministratore Giudiziario
Dr.ssa Nicoletta Mazzagardi

Il delegato alla vendita
Istituto Vendite srl Era casa aste
Alberto Mauroner