

TRIBUNALE DI PIACENZA
AVVISO DI VENDITA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
ASTA CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
R.G.E. N. 276/2013

Il Notaio dottor AMEDEO FANTIGROSSI delegato a norma dell'art. 591 bis c.p.c. e con la modalità della vendita telematica c.d. sincrona mista, secondo l'art. 569 comma 4 c.p.c. così come novellato dalla L. 30.06.2016 n. 119, avvisa che nei termini e con le modalità oltre precisate saranno messi in vendita i seguenti immobili

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto UNICO

QUOTA DI UN QUARTO DI NUDA PROPRIETA' di immobili siti in Gazzola (Pc), Località Tuna, Strada Trebbia n. 1 e precisamente:

- a) un immobile destinato a bar trattoria, con relativi locali accessori;
- b) un alloggio al piano primo con annessi n. 2 locali a uso cantina al piano seminterrato, attualmente destinato a casa per ferie;
- c) un appartamento bilocale, con accesso indipendente dalla corte interna, sito al piano terra;
- d) un appartamento bilocale, attualmente messo a disposizione della suddetta Casa per ferie, sito al piano primo;
- e) un appartamento bilocale, con accesso indipendente dalla corte interna, sito al piano primo;
- f) un cassero agricolo indipendente, con accesso dalla corte interna, disposto su due livelli fuori terra, con piccola area scoperta di pertinenza esclusiva;
- g) una porzione di area scoperta adiacente al lato ovest dell'edificio.

Il C.T.U. rileva che la piccola porzione di area scoperta adiacente alla trattoria era utilizzata come parcheggio stesso della trattoria; successivamente è stata delimitata dai confinanti. Nell'atto di acquisto Notaio Dott. Alberto Vullo in data 14.04.1994 (Rep. 64707/12640), trascritto a Piacenza ai nn. 4298/3180, la parte venditrice era stata espressamente esonerata dagli acquirenti dalla garanzia per qualsiasi caso di evizione totale o parziale dell'unità immobiliare di cui al N.C.T. Fg. 2 Mapp. 19. Nella perizia emerge che tale area risulta ad uso pubblico.

Si evidenzia che le unità di cui al Fg. 2 Mapp. 15 Sub. 8, sub.9 e sub. 11 sono locate, per maggiori dettagli si rimanda a quanto indicato in perizia. Le altre unità risultano occupate dagli usufruttuari.

Sussistono difformità edilizie e catastali per le quali si rimanda a quanto indicato in perizia.

Il perito evidenzia che alcune opere abusive che hanno comportato l'Ordinanza-ingiunzione di demolizione n. 7 del 02.05.2012, Prot. 1316 sono inoltre state rubricate presso la Procura della Repubblica di Piacenza con il Fascicolo n. 1487/12. Il perito sottolinea che il fascicolo della Procura non risulta chiuso; tuttavia, rimossi gli abusi indicati in perizia, il C.T.U. ritiene di poter ipotizzare che le altre difformità riscontrate esposte in perizia possano essere sanate tramite un procedimento amministrativo.

Il tutto censito al

Catasto Terreni del Comune di Gazzola(PC) - Fg. 2

mapp. 19 - area rurale senza redditi, ha. 0.0.70

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola(PC) - Fg. 2

mapp. 15 sub 8, Località Tuna n. 101, P. T-S1, cat. C/1 - cl. 4 - mq. 131 - R.C.Euro 1.928,19

mapp. 15 sub 9, Località Tuna n. 101, P. S1-T-1-2, cat. A/2 - cl. 3 - vani 9 - R.C.Euro 673,98

mapp. 15 sub 10, Strada Trebbia Tuna n.1, P. T, cat. A/2 - cl. 3 - vani 2,5 - R.C.Euro 187,22

mapp. 15 sub 11, Località Tuna n. 101, P. 1, cat. A/2 - cl. 3 - vani 2,5 - R.C.Euro 187,22

mapp. 15 sub 12, Strada Trebbia Tuna n.1, P. 1, cat. A/2 - cl. 3 - vani 2,5 - R.C.Euro 187,22

mapp. 17, Località Tuna n. 101, P. T-1, cat. C/2 - cl. 2 - mq. 144 - R.C.Euro 379,29

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Prezzo iniziale: Euro 193.311,00

Prezzo di perizia: Euro 193.311,00

Prezzo base: Euro 61.166,00

- Per visionare gli immobili e per informazioni circa l'esistenza di eventuali contratti d'affitto/locazione, contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Piacenza, con sede in via Roma n. 62/A (email: info@ivgpiacenza.it - tel. 0523/385.653).

DATA ASTA

***La vendita senza incanto sincrona mista si terrà
in data 19 maggio 2020 alle ore 16.00
presso il Tribunale di Piacenza***

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12.30 del giorno 18 maggio 2020 in forma CARTACEA o in forma TELEMATICA**, secondo le previsioni di seguito riportate: **vedasi la Sezione 2° del presente avviso per la disciplina delle offerte presentate in forma CARTACEA e la Sezione 3° del presente avviso per la disciplina delle offerte presentate in forma TELEMATICA.**

Sezione 1°

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); e che, unitamente agli allegati, sarà visibile sul sito del Tribunale di Piacenza nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, sul portale nazionale www.astalegale.net, nonché sul sito del Gestore della vendita telematica www.spazioaste.it. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni).

B) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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).

C) La vendita forzata, avendo natura pubblicistica, 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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 tenuto conto nella valutazione dei beni.

D) Il valore del lotto o dei singoli lotti è indicato nell'avviso di vendita redatto dal Delegato.

E) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Delegato.

F) Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di aggiudicazione del bene, anche gli oneri notarili previsti dal D.M. 227/2015; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

G) Le offerte cartacee o telematiche possono essere presentate da:

- a) Chiunque personalmente, escluso il debitore e i soggetti per legge non ammessi;
- b) Mandatario in forza di procura generale rilasciata per atto pubblico notarile;
- c) Avvocato, munito di procura ex art. 82 c.p.c., in nome e per conto del proprio rappresentato;
- d) Avvocato, per persona da nominare.

Potrà effettuare rilanci l'offerente presente personalmente ovvero il suo mandatario in forza di specifica previsione nella delega.

H) Le cauzioni necessarie per partecipare alla gara per chi partecipa con modalità telematica (vedasi sezione 3°) vanno accreditate dall'offerente su conto corrente bancario all'IBAN: IT52S0515612600CC0000042027

L'aggiudicatario dovrà versare su tale conto corrente bancario gli importi relativi al saldo prezzo e alle spese conseguenti al trasferimento, e dovrà trasmettere copia del bonifico bancario all'indirizzo e-mail: ricevute@navepiacenza.it (l'importo relativo al saldo prezzo e alle spese conseguenti al trasferimento saranno comunicati all'aggiudicatario al Suo indirizzo e-mail da indicarsi nel modulo dell'offerta).

I) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle cartacee esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla vendita.

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- in formato cartaceo, oppure
- con modalità telematiche.

Sezione 2°- OFFERTE CON MODALITA' CARTACEA

1. Le offerte cartacee dovranno essere depositate entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato dal Notaio per la gara.

2. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso la N.A.V.E. di Piacenza una busta chiusa contenente:

- modulo dell'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (il modulo è disponibile presso N.A.V.E., presso l'Ufficio Notai Associati Vendite Esecuzioni e sul sito Notai Associati Vendite ed Esecuzioni di Piacenza <http://nave.liberta.it>);
- assegno circolare dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).

3. L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, aggiornato a non oltre i 6 mesi precedenti; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

4. L'offerente dovrà espressamente dichiarare di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

5. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Piacenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

Sezione 3° – OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA

1. Le offerte presentate con modalità telematica dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. (si riporta il testo dell'articolo in calce alla presente sezione) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

2. Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o a mezzo di procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

3. Le offerte di acquisto dovranno essere redatte utilizzando esclusivamente il modulo online reperibile all'interno del portale ministeriale (raggiungibile dall'annuncio pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero <http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero sul portale del Gestore della vendita telematica www.spazioaste.it) e depositate inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

4. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.30 del giorno precedente all'esperimento della vendita.

5. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

6. Per partecipare alle aste con modalità telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e precompilare il modulo di presentazione offerta telematica, come descritto nel "Manuale utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita pubblicato sul sito del Gestore delle vendite telematiche:

www.spazioaste.it.

7. Il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali; dopo di che, potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

8. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica)** indicando con particolare attenzione gli **indirizzi di posta elettronica**. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

9. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'**inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando** inoltre i dati identificativi del **bonifico bancario con cui ha versato la cauzione nonché l'IBAN** per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

10. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; la conferma genererà l'**hash** (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il **pagamento del bollo digitale** e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata criptata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

11. Il pagamento del bollo digitale può essere effettuato tramite la funzione Pagamento bolli digitali presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero www.pst.giustizia.it.

12. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

13. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

14. Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

15. *In caso di malfunzionamento del dominio giustizia.it senza comunicazione ex art.15 dm 32/15* sarà possibile presentare le offerte in forma **CARTACEA**.

16. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita in forma telematica, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario sopra indicato alla Sezione 1 del presente atto, con la seguente causale: **"CAUZIONE Es. Imm. N. ... , OFFERTA "** seguita dal numero e dall'anno della procedura (*Esempio: "CAUZIONE ES. IMM. N. X-2018 , OFFERTA" se l'esecuzione è la n. X/2018 (usare il trattino e non il segno /).*

17. Il bonifico della cauzione deve essere disponibile sul conto bancario su indicato entro le 12.30 del giorno precedente l'asta. Per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte si consiglia di effettuare l'operazione almeno 5 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte. L'offerta sarà inefficace e dunque esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte. L'offerente terrà conto del fatto che i movimenti bancari tra istituti di credito diversi richiedono, di regola, più di 1 giorno lavorativo per l'accredito.

18. All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale dell'offerente;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) o altra documentazione idonea da cui risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- Copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;
- Idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta (contabile del versamento).

19. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica le credenziali di accesso alla propria area riservata e un invito a connettersi al portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico eventualmente indicato dall'offerente nel modulo di offerta telematico.

20. Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. **Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al nume-**

ro 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

§ Si riporta il testo della norma

"1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

[omissis] (ove l'offerente risiede all'estero, vedi il comma 2 della citata disposizione)

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. [omissis] Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi [omissis]."

Sezione 4° – SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

1. Nel giorno e ora dell'asta suindicata, per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet ***www.spazioaste.it*** per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015).

2. Nel corso dell'udienza fissata avanti a sé, per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet ***www.spazioaste.it*** per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015). Il Delegato procederà all'apertura delle buste (cartacee e/o telematiche) depositate dagli offerenti, verificando la ritualità delle offerte e dichiarando l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte, ex art. 571 c.p.c., pervenute oltre il termine stabilito, o inferiori di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, o in caso di omesso versamento della cauzione.

3. In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

4. Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica ***www.spazioaste.it***), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al Professionista Delegato

5. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea presenti personalmente avanti il Delegato.

6. La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte (cartacee e/o telematiche), salvo eventuali variazioni che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste cartacee e/o telematiche a tutti gli offerenti *on line* e presenti ammessi alla gara sincrona mista. Il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea nel portale del Gestore della vendita telematica.

7. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

8. In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta e le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro

50.000,00 ed a Euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a € 50.000,00; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

9. Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

10. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte, da parte di offerenti presenti all'asta e/o *on line*, migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

11. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

12. In caso di unica offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza in misura non superiore ad un quarto, il Delegato, assunte le opportune informazioni, deciderà se aggiudicare o meno il bene ex art. 591 bis n. 3 c.p.c.

13. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione spetta al maggiore offerente. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta.

14. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza mediante bonifico bancario, **al netto degli oneri bancari**, o restituzione dell'assegno circolare.

15. L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 60 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso la N.A.V.E. – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

16. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, dandone espressa comunicazione al Notaio delegato;

17. Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati presso la N.A.V.E. o al Custode Giudiziario.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- Ogni ulteriore informazione, potrà essere acquisita presso l'associazione **“Notai Associati Vendite Esecuzioni”** in Piacenza, via Gregorio X n. 46 (tel. 0523/33.11.06; e-mail: info@navepiacenza.it). La partecipazione all'esperimento di vendita presuppone la conoscenza integrale della perizia consultabile presso la suddetta associazione o sul sito internet www.astalegale.net. e www.spazioaste.it.

- **In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo)**, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario, si procederà al calcolo approssimativo delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi notarili, delle spese a carico della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelle di custodia e quelle relative alle spese legali del procedente qualora diverso dal fondiario), accantonare le somme necessarie per le predette spese ed emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario, dando ordine alla banca depositaria delle somme della procedura di eseguire l'operazione.

Il Notaio delegato
dottor AMEDEO FANTIGROSSI