TRIBUNALE DI PIACENZA

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 5/2023
ASTA CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto dottor Davide Valla, delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Piacenza a norma dell'art. 591 bis del c.p.c.

AVVISA

che nei termini e con le modalità in appresso precisate saranno posti in vendita, con la modalità telematica asincrona, i sotto descritti immobili.

DATA ASTA

L'apertura delle buste telematiche si terrà in data **21 aprile 2026 alle ore 9,15**

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE

Le **offerte di acquisto** potranno essere presentate **entro le ore 12,30 del giorno 20 aprile 2026** esclusivamente in forma TELEMATICA, secondo le modalità di seguito riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1 UNICO
Beni in comune di Pianello Val Tidone (PC) in località Case Varesi, distante a circa 8 km dal capoluogo. Trattasi di n. 1 fabbricato rurale collabente in pietra e n.22 piccoli appezzamenti sparsi di terreno agricolo montano di forma irregolare, in stato di abbandono da anni, in gran parte classificati catastalmente come ex seminativi, ora per la totalità destinati a bosco degradato incolto e bosco di alto fusto. Molti di questi terreni sono irraggiungibili senza adeguati mezzi meccanici (trattore) e per lo più di difficile individuazione senza l'ausilio di un tecnico professionista, in quanto tutta la zona ha risentito dell'abbandono da parte della forza lavoro.

Il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di Pianello Val Tidone (PC):
1. Foglio 25, part. 220 di mq. 1.280 bosco ceduo
2. Foglio 26, part. 53 di mq. 8.230 seminativo
3. Foglio 26, part. 89 di mq. 970 seminativo
4. Foglio 26, part. 100 di mq. 1.000 seminativo
5. Foglio 26, part. 103 di mq. 7.470 seminativo
6. Foglio 26, part. 104 di mq. 1.190 seminativo
7. Foglio 26, part. 135 di mq. 89 Fabbricato collabente - seminativo
8. Foglio 26, part. 144 di mq. 15.850 seminativo
9. Foglio 26, part. 157 di mq. 1.180 seminativo
10. Foglio 26, part. 160 di mq. 32 incolto produttivo
11. Foglio 26, part. 168 di mq. 68 seminativo
12. Foglio 26, part. 222 di mq. 830 seminativo
13. Foglio 26, part. 224 di mq. 3.830 seminativo
14. Foglio 26, part. 198 di mq. 3.170 seminativo
15. Foglio 26, part. 208 di mq. 1.230 seminativo
16. Foglio 26, part. 217 di mq. 2.190 seminativo
17. Foglio 26, part. 219 di mq. 9.460 bosco misto
18. Foglio 26, part. 232 di mq. 18.100 bosco misto
19. Foglio 27, part. 89 di mq. 7.250 seminativo
20. Foglio 27, part. 112 di mq. 2.660 seminativo

Firmato Da: VALLA DAVIDE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 25e3cb

21. Foglio 27, part. 114 di mq. 2.900 seminativo
22. Foglio 27, part. 115 di mq. 2.270 seminativo
23. Foglio 27, part. 191 di mq. 360 prato – cast. frutto
Superficie totale mq. 91.609

Valore di mercato: Euro 78.695,00
Prezzo di perizia: Euro 50.000,00
Prezzo base: Euro 34.200,00

Per la visione dei beni immobili, le richieste di appuntamento dovranno essere inoltrate utilizzando il portale **http://venditepubbliche.giustizia.it**, ovvero contattando il Custode/Professionista Delegato dott. Davide Valla (Tel. 0523579590, Fax 0523606671, piacenza@custodigiudiziari.it).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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, 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**.

B) 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 disposizionidi cui al D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni).

C) 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).

D) 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.

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

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

G) Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di aggiudicazione del bene, anche gli oneri 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;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) **Le offerte possono essere presentate da:**

a. Chiunque personalmente, escluso il debitore e i soggetti per legge non ammessi;
b. Mandatario in forza di procura notarile, generale o speciale;

Firmato Da: VALLA DAVIDE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 25e3cb

c. Avvocato, munito di procura ex art. 83 c.p.c., in nome e per conto del proprio rappresentato;
d. Avvocato, per persona da nominare.

B) Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in forma telematica**, secondo le previsioni di seguito riportate.

Il sistema telematico del Portale delle Vendite Pubbliche consente la "scissione" tra il soggetto che presenta l'offerta (il presentatore, che deve essere il **soggetto munito di PEC**) ed il soggetto offerente vero e proprio.

Al fine di tutelare la genuinità, l'affidabilità e la trasparenza delle aste celebrate con modalità esclusivamente telematica, visto anche l'art. 579 c.p.c. - salva la possibilità per un procuratore legale di presentare offerte per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma c.p.c., - si precisano i seguenti punti:

1) **Il "presentatore" potrà essere un soggetto diverso dall'offerente solo nelleseguenti ipotesi**:
   a) Avvocato munito di apposita procura ex art. 83 c.p.c.;
   b) Mandatario munito di procura notarile, generale o speciale (Le necessarie procure dovranno essere allegate, in formato scansionato, all'offerta telematica, a pena di esclusione della stessa; non saranno ammesse integrazioni successive alla presentazione dell'offerta.);
   c) Rappresentante legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche;
2) Ad ogni vendita **un soggetto presentatore potrà rappresentare**, a pena di inammissibilità di tutte le offerte, **unicamente un unico offerente** (salva l'ipotesi di coniugi in comunione legale dei beni).

In tutte le altre ipotesi di c.d. "mero presentatore", l'offerta non sarà considerata valida.

Per poter effettuare rilanci è necessario apposito mandato che specifichi il limite massimo che il rappresentante è autorizzato ad offrire.

OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA

- 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)
- Le offerte dovranno infatti essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26 febbraio 2015 n.32 articoli 12 e seguenti e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia;

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 partecipazioneall'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 alcomma 5, **utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni** previste dal presente regolamento;*

Firmato Da: VALLA DAVIDE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 25e3cb

*o) l'**eventuale recapito di telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.[omissis] (ove l'offerente risieda 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]."

- **Le offerte telematiche di acquisto** dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 12,30 del giorno 20 aprile 2026** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it,*** utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale ***http://venditepubbliche.giustizia.it*** ovvero all'interno del portale ***http://immobiliare.spazioaste.it***
- per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale ***http://venditepubbliche.giustizia.it*** **e procedere alla registrazione** come descritto nel "Manuale Utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.
- 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.
- 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 DM 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.
- 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.
- il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; la conferma genererà l'hash, ossia la stringa alfanumerica, per effettuare il **pagamento del bollo digitale da euro 16,00** e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;
- 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.
- 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.
- 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

Firmato Da: VALLA DAVIDE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 25e3cb

portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

- 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.
- In caso di malfunzionamento del dominio giustizia.it senza comunicazione ex art.15 dm 32/15, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.
- Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la ***BANCA DI PIACENZA soc. coop. per azioni IBAN: IT35F0515612600CC0000046509*** **intestato a** ***PROCED ESEC IMMRE RGE 5/2023*** con la seguente causale: "***CAUZIONE OFFERTA Es.Imm. N. 5-23***" .

- **Il bonifico della cauzione deve essere effettuato in tempo utile (almeno 5 giorni prima della scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte)** al fine di risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. In caso contrario, l'offerta sarà **inefficace e dunque esclusa. Si suggerisce di procedere alle operazioni con largo anticipo rispetto al termine fissato, ciò al fine di evitare inconvenienti operativi, in particolare tenendo conto dei tempi tecnici richiesti per l'accredito delle somme, nel caso di trasferimenti bancari tra istituti di credito diversi.**
- **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 offerta.**
- La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- 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 e un invito **a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.** Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

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

- copia del documento di identità in corso di validità e 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, copia di certificato o visura CCIAA aggiornati e/o altra documentazione idonea da cui risultino 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,

Firmato Da: VALLA DAVIDE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 25e3cb

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 vigente normativa;
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta (contabile di versamento).

In caso di malfunzionamento del dominio giustizia.it senza comunicazioni ex art.15 DM 32/15, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

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 numero 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.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le **buste telematiche** saranno aperte, alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno **21 aprile 2026 alle ore 9,15** presso lo studio del Professionista Delegato in Piacenza, via Nastrucci 23; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno;

- Il Professionista Delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; **gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita**, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS;
- In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
- In caso di unica offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza in misura non superiore ad un quarto, il Delegato, valutate le circostanze del caso concreto (prezzo raggiunto, numero dei tentativi di vendita, interesse mostrato per il bene da potenziali acquirenti, etc…) deciderà se aggiudicare o meno il bene ex art. 591 bis n. 3 c.p.c.
- 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.
- qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state **proposte più offerte valide**, si procederà immediatamente a **gara sull'offerta più alta** che avrà durata di **giorni 7** a partire dalla data e ora del suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi.
- durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, di importo minimo pari ad euro 1.000,00 a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara, avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo;
- il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Professionista Delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Firmato Da: VALLA DAVIDE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 25e3cb

In difetto di offerte in aumento, il Professionista Delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;

- all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta);
- non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la relativa procura, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa;
- il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Professionista Delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

L'aggiudicatario dovrà, mediante bonifico, effettuare il pagamento del residuo prezzo e dell'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 120 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 il Professionista Delegato – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Il bonifico dovrà essere effettuato sul conto corrente acceso presso la **BANCA DI PIACENZA soc. coop. per azioni all'IBAN**: **IT35F0515612600CC0000046509 intestato a PROCED ESEC IMMRE RGE 5/2023** con indicazione della causale "***saldo prezzo e spese di aggiudicazione";***

- nello stesso termine di 120 giorni dovrà essere depositata presso il Professionista Delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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

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

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di aggiudicazione del bene, anche gli oneri previsti dal DM 227/2015 e gli oneri fiscali connessi al decreto di trasferimento; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, gli eventuali annotamenti di cancellazione saranno a cura e spese della procedura esecutiva).

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 Professionista Delegato.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Ogni ulteriore informazione, potrà essere richiesta dagli interessati al Professionista Delegato stesso (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12.00 telefonicamente al n. 0523579590 o via e.mail: piacenza@custodigiudiziari.it).

La partecipazione all'esperimento di vendita presuppone la conoscenza integrale della perizia, richiedibile al Professionista Delegato o consultabile sul sito internet ***www.astalegale.net.*** e ***www.spazioaste.it***.

Piacenza, 23/01/2026

Il Professionista Delegato
Dott. Davide Valla

Firmato Da: VALLA DAVIDE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 25e3cb