

Tribunale di Piacenza
Liquidazione Giudiziale: 24/2023
Giudice Delegato: Dott. Antonino Fazio
Curatore: Dott. Guidotti Cristiano

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Guidotti Cristiano in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

Che il Tribunale di Piacenza ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale n. 24/2023,
che nel predetto provvedimento, il sottoscritto Dott. Guidotti Cristiano è stato nominato Curatore della suddetta Procedura,
che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,
che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.A. e, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della sopra indicata procedura,
che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 19/10/2017;
che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),
che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA ASINCRONA** (ex art. 24 d.m. 32/2015);

DISPONE

che il giorno **08/05/2026** alle **15:00** si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili come appresso descritti:

Vendita n. 30632

LOTTO 1: Magazzino e terreno a Gazzola (PC)

Magazzino e terreno a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 1

Fabbricato ad un solo piano seminterrato con soprastante lastrico solare pavimentato.

L'immobile risulta quasi completamente ultimato; mancano una parte della pavimentazione del piano seminterrato, parte degli intonaci interni, il completamento dell'impianto elettrico e di illuminazione ed alcuni serramenti. Il piano seminterrato è costituito da un unico locale.

Il terreno, di 2.650 mq, è prevalentemente a verde occupato in parte da strada di lottizzazione ed in parte da portico. Parte dei beni oggetto di un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata, approvato con Delibera C.

n. 10 del 19.03.2008 e convenzionato con atto del notaio Dott. Massimo Toscani in data 11.07.2008 rep. n. 143.522 racc. n. 38.210. La suddetta convenzione prevedeva la realizzazione e cessione al Comune di Gazzola delle opere di urbanizzazione primaria.

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 157 - Categoria F/3

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 151

Prezzo base: € 104.625,00 (euro centoquattromilaseicentoventicinque,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 78.468,75 (euro settantottomilaquattrocentosessantotto,75) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30633

LOTTO 2: Centro sportivo a Gazzola (PC) - Quota 3/7

Centro sportivo a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 2 - Quota 3/7

Trattasi di impianto sportivo costituito da:

- fabbricato adibito a spogliatoio con servizi igienici e impianti tecnologici al piano seminterrato e da solarium al piano terreno;
- fabbricato adibito a portico con servizio igienico ad un solo piano fuori terra;
- piscina scoperta interrata;
- campo sportivo polivalente con fondo sintetico;
- area verde di pertinenza esclusiva.

Il fabbricato adibito a spogliatoio e impianti piscina ha un solo piano seminterrato con soprastante lastrico solare pavimentato. L'immobile risulta ultimato.

Il piano seminterrato è costituito da due zone: una per gli impianti della piscina (locale pompe, vasca di compensazione e corridoio con accesso da scala esterna) ed una per i servizi (spogliatoio, servizi igienici, locale di deposito e vani caldaia).

La piscina scoperta interrata ha una superficie di 295 mq ed una profondità massima di circa 180 cm ed è di tipo sfioro (con vasca di compensazione ubicata nel fabbricato spogliatoio).

Il campo sportivo polivalente con fondo sintetico è utilizzabile per calcetto e tennis; è dotato di recinzione idonea agli usi, porte per calcetto, rete tennis, illuminazione ecc. Lo stato di conservazione è discreto.

L'area verde di pertinenza esclusiva è destinata a giardino.

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 158 - Categoria D/6 - R.C. € 5.566,40

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 151

Prezzo base: € 136.500,00 (euro centotrentaseimilaconquecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 102.375,00 (euro centoduemilatracentosettantacinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30634

LOTTO 3: Terreno a Gazzola (PC)

Terreno a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 3

Il terreno, di 560 mq, è in lieve pendenza, incolto, privo di impianti e parzialmente recintato.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e 31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

A carico dell'immobile risultano le trascrizioni relative alla Convenzione Urbanistica del PUE in quanto la P. 158 è stata costituita con soppressione della P. 154 del 21/04/2008, pratica n. PC0058010, in atti dal 21/04/2008

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 160 - Categoria F/1

Prezzo base: € 12.000,00 (euro dodicimila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 9.000,00 (euro novemila,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30635

LOTTO 4: Villetta a schiera a Gazzola (PC)

Villetta a schiera a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 4

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di villette a schiera con piano terreno e seminterrato.

Al piano seminterrato vi sono, oltre a un piccolo giardino con recinzione (priva di cancello pedonale), un portico, un soggiorno/cucina, un vano dispensa privo di aperture verso l'esterno ed un vano scala per l'accesso al piano

superiore.

Al piano terreno, oltre al vano scala, vi sono due camere da letto, due bagni, due piccole cantine, un disimpegno ed un cavedio scoperto.

L'unità è attualmente completata solo parzialmente; oltre alla struttura esterna, già intonacata, risultano ultimate anche le pareti interne (prive di intonaco) ed alcuni sottofondi; mancano tutte le finiture interne (intonaci, sottofondi pavimenti, pavimenti, impianti, porte, tinteggiature ecc.)

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 161 - Sub. 2 - Categoria F/3

Prezzo base: € 73.500,00 (euro settantatremilacinquecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 55.125,00 (euro cinquantacinquemilacentoventicinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30636

LOTTO 5: Villetta a schiera a Gazzola (PC)

Villetta a schiera a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 5

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di villette a schiera con piano terreno e seminterrato. Al piano seminterrato vi sono, oltre a un piccolo giardino con recinzione (priva di cancello pedonale), un portico, un soggiorno/cucina, un vano dispensa privo di aperture verso l'esterno ed un vano scala per l'accesso al piano superiore.

Al piano terreno, oltre al vano scala, vi sono due camere da letto, due bagni, due piccole cantine, un disimpegno ed un cavedio scoperto.

L'unità è attualmente completata solo parzialmente; oltre alla struttura esterna, già intonacata, risultano ultimate anche le pareti interne (prive di intonaco) ed alcuni sottofondi; mancano tutte le finiture interne (intonaci, sottofondi pavimenti, pavimenti, impianti, porte, tinteggiature ecc.)

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 161 - Sub. 2 - Categoria F/3

Prezzo base: € 73.500,00 (euro settantatremilacinquecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: 55.125,00 (euro cinquantacinquemilacentoventicinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30637

LOTTO 7: Garage a Gazzola (PC)

Garage a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 7

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di autorimesse a schiera al piano seminterrato. L'autorimessa, di 25 mq, è di dimensioni idonee (m 3,32 x m 6,36 h. m 2,12) per il ricovero di un'autovettura anche di grandi dimensioni. Il portone di accesso è di tipo basculante senza motorizzazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 161 - Sub. 7 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 23 mq - R.C. € 102,16

Prezzo base: € 7.500,00 (euro settemilacinquecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 5.625,00 (euro cinquemilaseicentoventicinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30638

LOTTO 8: Garage a Gazzola (PC)

Garage a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 8

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di autorimesse a schiera al piano seminterrato. L'autorimessa, di 25 mq, è di dimensioni idonee (m 3,32 x m 6,36 h. m 2,12) per il ricovero di un'autovettura anche di grandi dimensioni. Il portone di accesso è di tipo basculante senza motorizzazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al :

Foglio 39 - Particella 161 - Sub. 9 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 12 mq - R.C. € 53,30

Foglio 7 - Particella 136 - Sub. 8 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 11 mq - R.C. € 41,47

Prezzo base: € 6.000,00 (euro seimila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30639

LOTTO 11: Villetta a schiera a Gazzola (PC)

Villetta a schiera a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 11

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di villette a schiera con piano terreno e seminterrato. Al piano terreno vi sono, oltre a un piccolo giardino con recinzione (priva di cancello pedonale), un portico, un soggiorno/cucina, un vano dispensa privo di aperture verso l'esterno ed un vano scala per l'accesso al piano superiore.

Al piano rialzato, oltre al vano scala, vi sono due camere da letto, due bagni, un disimpegno, un terrazzo ed un cavedio scoperto con due cantine. E' presente ancora una scala per l'accesso ad un solarium pavimentato al piano della copertura ed un portico di ingresso.

L'unità è attualmente completata solo parzialmente; oltre alla struttura esterna, già intonacata, risultano

ultimate anche le pareti interne (prive di intonaco) ed alcuni sottofondi; mancano tutte le finiture interne (intonaci, sottofondi pavimenti, pavimenti, impianti, porte, tinteggiature ecc.)

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 170 - Sub. 1 - Categoria F/3

Prezzo base: € 99.000,00 (euro centotrentaduemila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 74.250,00 (euro settantaquattromiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30640

LOTTO 12: Villetta a schiera a Gazzola (PC)

Villetta a schiera a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 12

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di villette a schiera con piano terreno e seminterrato. Al piano terreno vi sono, oltre a un piccolo giardino con recinzione (priva di cancello pedonale), un portico, un soggiorno/cucina, un vano dispensa privo di aperture verso l'esterno ed un vano scala per l'accesso al piano superiore.

Al piano rialzato, oltre al vano scala, vi sono due camere da letto, due bagni, un disimpegno, un terrazzo ed un cavedio scoperto con due cantine.

E' presente ancora una scala per l'accesso ad un solarium pavimentato al piano della copertura.

L'unità è attualmente completata solo parzialmente; oltre alla struttura esterna, già intonacata, risultano ultimate anche le pareti interne (prive di intonaco) ed alcuni sottofondi; mancano tutte le finiture interne (intonaci, sottofondi pavimenti, pavimenti, impianti, porte, tinteggiature ecc.)

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 170 - Sub. 2 - Categoria F/3

Prezzo base: € 99.000,00 (euro novantanovemila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: 74.250,00(euro settantaquattromiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30641

LOTTO 13: Villetta a schiera a Gazzola (PC)

Villetta a schiera a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 13

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di villette a schiera con piano terreno e seminterrato. Al piano terreno vi sono, oltre a un piccolo giardino con recinzione (priva di cancello pedonale), un portico, un soggiorno/cucina, un vano dispensa privo di aperture verso l'esterno ed un vano scala per l'accesso al piano superiore.

Al piano rialzato, oltre al vano scala, vi sono due camere da letto, due bagni, un disimpegno, un terrazzo ed un cavedio scoperto con due cantine.

E' presente ancora una scala per l'accesso ad un solarium pavimentato al piano della copertura.

L'unità è attualmente completata solo parzialmente; oltre alla struttura esterna, già intonacata, risultano ultimate anche le pareti interne (prive di intonaco) ed alcuni sottofondi; mancano tutte le finiture interne (intonaci, sottofondi pavimenti, pavimenti, impianti, porte, tinteggiature ecc.)

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 170 - Sub. 3 - Categoria F/3

Prezzo base: € 99.000,00 (euro novantanovemila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 74.250,00 (euro settantaquattromiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30642

LOTTO 14: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 14

Il terreno, di 519 mq, è in discreta pendenza verso nord est, incolto e quasi interamente delimitato da muri di confine e recinzioni lignee. Attualmente il terreno è incolto ed è presente vegetazione spontanea diffusa.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e 31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

A carico dell'immobile risultano le trascrizioni relative alla Convenzione Urbanistica del PUE in quanto la P. 158 è stata costituita con soppressione della P. 154 del 21/04/2008, pratica n. PC0058010, in atti dal 21/04/2008.

Il piano urbanistico prevedeva un lotto edificabile (denominato n. 17 della superficie fondiaria pari a 555,56

mq) ubicato in massima parte (ma non interamente) sulla P. 172 (superficie catastale 519 mq). Al lotto 17 veniva assegnato un Volume Utile di 548,82 mc ed una Superficie Utile di 190,89 mq. Proporzionalmente alla effettiva superficie catastale della P. 172 (519 mq) si può considerare di assegnare alla stessa un Volume Utile di 512,70 mc ed una Superficie Utile di 178,33. Tuttavia, si segnala che non risultano ancora collaudate le opere di urbanizzazione e non è possibile oggi sapere quali lavori siano ancora da completare. Inoltre, è possibile che sia necessaria una variante al suddetto piano per variazioni delle superfici dei lotti, variante soggetta all'approvazione del Comune di Gazzola, nonché l'approvazione di un nuovo Permesso di Costruire per il completamento.

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 172 - Categoria F/1

Prezzo base: € 33.750,00 (euro trentatremilasettecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 25.312,50 (euro venticinquemilatracentododici,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30643

LOTTO 15: Villetta a schiera a Travo (PC)

Villetta a schiera a Travo (PC), Località Boffalora - LOTTO 15

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di villette a schiera con piano terreno e seminterrato. Il bene ha un solo piano (terreno); l'unità è costituita da un soggiorno/cucina, un disimpegno, una camera da letto ed un bagno; ha anche un piccolo giardino non recintato.

L'unità è attualmente completata solo parzialmente; oltre alla struttura esterna, già intonacata, risultano ultimate anche le pareti interne (prive di intonaco) ed alcuni soffitti; mancano tutte le finiture interne (intonaci, soffitti pavimenti, pavimenti, impianti, porte, tinteggiature ecc.)

Catasto Fabbricati del Comune di Travo al Foglio 39:

Particella 136 - Sub. 3 - Categoria F/3

Particella 136 - Sub. 4 - Categoria F/1

Particella 136 - Sub. 9 - Categoria F/3

Prezzo base: € 71.025,00 (euro settantunmilaventicinque,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 53.268,75 (euro cinquantatremiladuecentosessantotto,75) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30644

LOTTO 16: Garage a Travo (PC)

Garage a Travo (PC), Località Boffalora - LOTTO 16

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di autorimesse a schiera al piano seminterrato. L'autorimessa, di 25 mq, è di dimensioni idonee (m 3,32 x m 6,36 h. m 2,12) per il ricovero di un'autovettura anche di grandi dimensioni. Il portone di accesso è di tipo basculante senza motorizzazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Travo al :

Foglio 39 - Particella 136 - Sub. 6 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 23 mq - R.C. € 86,71

Prezzo base: € 10.500,00 (euro diecimilacinquecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 7.875,00 (euro settemilaottocentosettantacinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30645**LOTTO 17: Garage a Travo (PC)**

Garage a Travo (PC), Località Boffalora - LOTTO 17

Unità immobiliare facente parte di un piccolo complesso di autorimesse a schiera al piano seminterrato. L'autorimessa, di 25 mq, è di dimensioni idonee (m 3,32 x m 6,36 h. m 2,12) per il ricovero di un'autovettura anche di grandi dimensioni. Il portone di accesso è di tipo basculante senza motorizzazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Travo al :

Foglio 39 - Particella 136 - Sub. 7 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 23 mq - R.C. € 86,71

Prezzo base: € 9.750,00 (euro novemilasettecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 7.312,50 (euro settemilatrecentododici,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30646**LOTTO 18: Terreno a Gazzola (PC)**

Terreno a Gazzola (PC), Località Rezzanello - LOTTO 18

Il terreno, di 2.126 mq, è in parte lieve pendenza, incolto e privo di recinzione. Sono presenti alcuni allacci alle infrastrutture stradali, la cui efficienza e funzionalità è da verificare

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e

31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.

- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

La part. 195, ai sensi della normativa urbanistica vigente, è di fatto inedificabile.

Il terreno è attualmente concesso in uso gratuito per attività ippiche.

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 37:

Particella 195 - Seminativo - Classe 3 - Consistenza 2.126 - R.D. € 9,33 - R.A. € 15,37

Prezzo base: € 11.250,00 (euro undicimiladuecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 8.437,50 (euro ottomilaquattrocentotrentasette,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30647

LOTTO 19: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Rezzanello - LOTTO 19

Il terreno, di 1.708 mq, è in discreta pendenza, incolto e privo di recinzione. Sono presenti alcuni allacci alle infrastrutture stradali, la cui efficienza e funzionalità è da verificare.

La superficie edificabile è di 1.158 mq.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.

- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e 31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.

- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

A carico dell'immobile risultano le trascrizioni relative alla Convenzione Urbanistica del PUE in quanto la P. 158 è stata costituita con soppressione della P. 154 del 21/04/2008, pratica n. PC0058010, in atti dal 21/04/2008

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 37:

Particella 197 - Seminativo - Classe 3 - Consistenza 2.126 - R.D. € 7,50 - R.A. € 12,35

Prezzo base: € 66.000,00 (euro sessantaseimila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 49.500,00 (euro quarantanovemilacinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30648

LOTTO 20: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Rezzanello - LOTTO 20

Il terreno, di 2.060 mq, è in discreta pendenza, incolto e privo di recinzione. Sono presenti alcuni allacci alle infrastrutture stradali, la cui efficienza e funzionalità è da verificare.

La superficie edificabile è di 1.910 mq.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e 31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

A carico dell'immobile risultano le trascrizioni relative alla Convenzione Urbanistica del PUE in quanto la P. 158 è stata costituita con soppressione della P. 154 del 21/04/2008, pratica n. PC0058010, in atti dal 21/04/2008

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 37:

Particella 198 - Seminativo - Classe 3 - Consistenza 2.060 - R.D. € 9,04 - R.A. € 14,09

Prezzo base: € 71.250,00 (euro settantunmiladuecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 53.437,50 (euro cinquantatremilaquattrocentotrentasette,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30649

LOTTO 21: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Rezzanello - LOTTO 21

Il terreno, di 1.436 mq, è in discreta pendenza, incolto e privo di recinzione. Sono presenti alcuni allacci alle infrastrutture stradali, la cui efficienza e funzionalità è da verificare.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.

- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e 31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.

- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

A carico dell'immobile risultano le trascrizioni relative alla Convenzione Urbanistica del PUE in quanto la P. 158 è stata costituita con soppressione della P. 154 del 21/04/2008, pratica n. PC0058010, in atti dal 21/04/2008

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 37:

Particella 199 - Seminativo - Classe 3 - Consistenza 1.436 - R.D. € 6,30 - R.A. € 10,38

Prezzo base: € 75.000,00 (euro settantacinquemila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 56.250,00 (euro cinquantaseimiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30650

LOTTO 22: Terreno a Gazzola (PC)

Terreno a Gazzola (PC), Località Rezzanello - LOTTO 22

Il terreno, di 2.299 mq, è in parte lieve pendenza, incolto e privo di recinzione. Sono presenti alcuni allacci alle infrastrutture stradali, la cui efficienza e funzionalità è da verificare

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.

- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e 31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.

- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

Si segnala la Servitù di passaggio costituita a favore di Enel spa a carico dei mappali 194 225 200 197 198 105 201 210 211 con scrittura privata autenticata dal Notaio Toscani Massimo in data 8 novembre 1995 rep.97687; trascritta il 6 dicembre 1995 ai nn.12213/9501.

La part. 201, ai sensi della normativa urbanistica vigente, è di fatto inedificabile.

Il terreno è attualmente concesso in uso gratuito per attività ippiche.

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola al Foglio 37:

Particella 201 - Seminativo - Classe 3 - Consistenza 2.299 mq - R.D. € 10,09 - R.A. € 16,62

Prezzo base: € 12.375,00 (euro dodicimilatrecentosettantacinque,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 9.281,25 (euro novemiladuecentottantuno,25) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30651

LOTTO 23: Terreno a Gazzola (PC) - Quota 1/3

Terreno a Gazzola (PC), Località Rezzanello - LOTTO 23 - Quota 1/3

Il terreno, di 460 mq, è attualmente occupato da una strada pavimentata di larghezza ridotta.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI RURALI: Valore naturale ambientale.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali - VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina - VIN 1.2: Rischio Sismico - art. 33 del PTCP: F2 - frane quiescenti; RISCHIO DI DISSESTO PTCP: Dissesti quiescenti - artt. 30 e 31 comma 7 del PTCP: Deposito di Frana quiescente.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina. CARTA DEL DISSESTO: Deposito di frana quiescente.

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 37:

Particella 211 - Seminativo - Classe 3 - Consistenza 460 mq - R.D. € 2,02 - R.A. € 3,33

Prezzo base: € 2.250,00 (euro duemiladuecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 1.687,50 (euro milleseicentottantasette,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30652

LOTTO 27: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 27

Terreno in lieve pendenza, ineditato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato, con muretto di contenimento, verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso. Parte del terreno (verso sud) è occupata da una strada con pavimentazione in ghiaietto.

La potenzialità edificatoria della P. 169, ai sensi della convenzione urbanistica, viene calcolata in modo

proporzionale a quella della somma dei lotti 15 e 16 ed in particolare:

- Per quanto riguarda la Superficie Utile: $SF \text{ lotti } 15+16 / SU \text{ lotti } 15+16 = SF \text{ P. } 169 / x; 2.310,86 / 433,45 = 1.720 / x$ $SU \text{ P. } 169 = 401,01 \text{ mq}$
- Per quanto riguarda il Volume Utile: $SF \text{ lotti } 15+16 / VU \text{ lotti } 15+16 = SF \text{ P. } 169 / x; 2.310,86 / 1.246,18 = 1.720 / x$ $VU \text{ P. } 155 = 927,55 \text{ mc}$

Le particelle 121 e 169 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Zone di valenza ambientale locale - Sistema dei crinali e della collina.

La particella 137 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Travo in data 15/07/2024 prot. 4742 (DOC. 12), è così classificato:

- PSC vigente, approvato con Delibera C.C. numero 3 in data 21/01/2012 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 1 del 02/01/2014, modificato dalla Delibera C.C. numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia- Romagna n. 82 del 30/03/2022: "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo;
- RUE vigente, approvato con Delibera numero 15 in data 07/04/2014 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 239 del 30/07/2014, modificato con la prima Variante normativa approvata con Delibera numero 46 in data 28/07/2016 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 261 del 24/08/2016, e ulteriormente modificata con la seconda Variante normativa approvata con Delibera numero 51 in data 26/09/2017 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 263 del 04/10/2017 e infine modificata con la Variante normativa e cartografica approvata con Delibera numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia- Romagna n. 82 del 30/03/2022 : "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo.

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 121 - Bosco misto - Classe 4 - Consistenza 207 mq - R.D. € 0,53 - R.A. € 1,18

Particella 169 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 1.720 mq - R.D. € 4,44 - R.A. € 9,77

Catasto Terreni del Comune di Travo al Foglio 7:

Particella 137 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 730 mq - R.D. € 1,32 - R.A. € 3,39

Prezzo base: € 118.125,00 (euro centodiciottomilacentoventicinque,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 88.593,75 (euro ottantottomilacinquecentonovantatre,75) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30653

LOTTO 29: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 29

Terreno in lieve pendenza, inedificato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso.

Il sedime della P. 143 (1.740 mq) corrisponde al "lotto 7" della Convenzione (SF mq 1.676,11- SU 314,39 - VU 903,88 mc).

La potenzialità edificatoria ai sensi della convenzione urbanistica, viene calcolata in modo proporzionale a quella del "lotto 7" ed in particolare:

- Per quanto riguarda la Superficie Utile: $SF \text{ lotto } 7 / SU \text{ lotto } 7 = SF \text{ P. } 143 / x; 1.676,11 / 314,39 = 1.740 / x$
 $SU \text{ P. } 143 = 326,37 \text{ mq}$
- Per quanto riguarda il Volume Utile: $SF \text{ lotto } 7 / VU \text{ lotto } 7 = SF \text{ P. } 143 / x; 1.676,11 / 903,88 = 1.740 / x$
 $VU \text{ P. } 143 = 938,33 \text{ mc}$

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Sistema dei crinali e della collina.

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 143 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 1.740 mq - R.D. € 4,49 - R.A. € 9,88

Prezzo base: € 87.000,00 (euro ottantasettemila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 65.250,00 (euro sessantacinquemiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30654

LOTTO 30: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 30

Terreno in lieve pendenza, inedificato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso.

Il sedime della P. 144 (1.700 mq) corrisponde al "lotto 9" della Convenzione (SF mq 2.034,92 - SU 381,69 - VU 1.097,37 mc).

La potenzialità edificatoria ai sensi della convenzione urbanistica, viene calcolata in modo proporzionale a quella del "lotto 9" ed in particolare:

- Per quanto riguarda la Superficie Utile: $SF \text{ lotto 9} / SU \text{ lotto 9} = SF \text{ P. 143} / x; 2.034,92 / 381,69 = 1.700 / x$
 $SU \text{ P. 144} = 318,86 \text{ mq}$
- Per quanto riguarda il Volume Utile: $SF \text{ lotto 9} / VU \text{ lotto 9} = SF \text{ P. 143} / x; 2.034,92 / 1.097,37 = 1.700 / x$
 $VU \text{ P. 144} = 916,76 \text{ mc}$

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Sistema dei crinali e della collina.

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 144 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 1.700 mq - R.D. € 4,39 - R.A. € 9,66

Prezzo base: € 84.000,00 (euro ottantaquattromila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 63.000,00 (euro sessantatremila/00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Caucione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30655

LOTTO 31: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 31

Terreno in lieve pendenza, inedificato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso.

Il sedime della P. 145 corrisponde al "lotto 10" della Convenzione (SF mq 1.910,01 - SU 358,27 - VU 1.030,01 mc).

La potenzialità edificatoria ai sensi della convenzione urbanistica, viene calcolata in modo proporzionale a quella del "lotto 10" ed in particolare:

- Per quanto riguarda la Superficie Utile: $SF \text{ lotto 10} / SU \text{ lotto 10} = SF \text{ P. 145} / x; 1.910,01 / 358,27 = 1.400 / x$
 $SU \text{ P. 145} = 262,60 \text{ mq}$
- Per quanto riguarda il Volume Utile: $SF \text{ lotto 10} / VU \text{ lotto 10} = SF \text{ P. 145} / x; 1.910,01 / 1.030,01 = 1.400 / x$
 $VU \text{ P. 145} = 754,98 \text{ mc}$

La particella 145 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Sistema dei crinali e della collina.

La particella 130 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Travo in data 15/07/2024 prot. 4742 (DOC. 12), è così classificato:

- PSC vigente, approvato con Delibera C.C. numero 3 in data 21/01/2012 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 1 del 02/01/2014, modificato dalla Delibera C.C. numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 82 del 30/03/2022: "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo;
- RUE vigente, approvato con Delibera numero 15 in data 07/04/2014 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 239 del 30/07/2014, modificato con la prima Variante normativa approvata con Delibera numero 46 in data 28/07/2016 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 261 del 24/08/2016, e ulteriormente modificata con la seconda Variante normativa approvata con Delibera numero 51 in data 26/09/2017 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 263 del 04/10/2017 e infine modificata con la Variante normativa e cartografica approvata con Delibera numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 82 del 30/03/2022: "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo;

Catasto Terreni del Comune di

Gazzola al Foglio 39 - Particella 145 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 1.400 mq - R.D. € 3,62 - R.A. € 7,95

Travo al Foglio 7 - Particella 130 - Seminativo - Classe 5 - Consistenza 260 mq - R.D. € 0,34 - R.A. € 1,07

Prezzo base: € 75.000,00 (euro settantacinquemila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 56.250,00 (euro cinquantaseimiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30656

LOTTO 32: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 32

Terreno in lieve pendenza, ineditato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso.

Il sedime della P. 146 corrisponde al "lotto 12" della Convenzione (SF mq 1.378,21- SU 258,51 - VU 743,23 mc).

La potenzialità edificatoria ai sensi della convenzione urbanistica, viene calcolata in modo proporzionale a quella del "lotto 12" ed in particolare:

- Per quanto riguarda la Superficie Utile: $SF \text{ lotto } 12 / SU \text{ lotto } 12 = SF \text{ P. } 146 / x$; $1.378,21 / 258,51 = 1.130 / x$
 $SU \text{ P. } 146 = 211,95 \text{ mq}$
- Per quanto riguarda il Volume Utile: $SF \text{ lotto } 12 / VU \text{ lotto } 12 = SF \text{ P. } 146 / x$; $1.378,21 / 743,23 = 1.130 / x$
 $VU \text{ P. } 146 = 609,38 \text{ mc}$

La particella 146 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Sistema dei crinali e della collina.

La particella 131 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Travo in data 15/07/2024 prot. 4742 (DOC. 12), è così classificato:

- PSC vigente, approvato con Delibera C.C. numero 3 in data 21/01/2012 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 1 del 02/01/2014, modificato dalla Delibera C.C. numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 82 del 30/03/2022: "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo;
- RUE vigente, approvato con Delibera numero 15 in data 07/04/2014 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 239 del 30/07/2014, modificato con la prima Variante normativa approvata con Delibera numero 46 in data 28/07/2016 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 261 del 24/08/2016, e ulteriormente modificata con la seconda Variante normativa approvata con Delibera numero 51 in data 26/09/2017 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 263 del 04/10/2017 e infine modificata con la Variante normativa e cartografica approvata con Delibera numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 82 del 30/03/2022 : "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo;

Catasto Terreni del Comune di

Gazzola al Foglio 39 - Particella 146 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 1.130 mq - R.D. € 2,92 - R.A. € 6,42

Travo al Foglio 7 - Particella 131 - Seminativo - Classe 5 - Consistenza 500 mq - R.D. € 0,65 - R.A. € 2,07

Prezzo base: € 66.375,00(euro sessantaseimilatrecentosettantacinque,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 49.781,25 (euro quarantanovemilasettecentottantuno,25) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30657

LOTTO 34: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 34

Terreno in lieve pendenza, inedificato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso.

Il sedime del Lotto 8, ai sensi del PUE convenzionato, ha quindi i seguenti standard urbanistici: SF mq 1.385,72 - SU 259,92 - VU 747,28 mc).

Ai sensi del nuovo PUG (adottato ma non ancora vigente) le potenzialità edificatorie sono quelle dell'art. 12/II punto 3 delle Norme di Attuazione.

La particella 148 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Sistema dei crinali e della collina.

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 148 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 2.423 mq - R.D. € 6,26 - R.A. € 13,77

Prezzo base: € 77.250,00 (euro settantasettemiladuecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 57.937,50 (euro cinquantasettemilanovecentotrentasette,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30658

LOTTO 35: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 35

Terreno in lieve pendenza, inedificato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso.

Il sedime del Lotto 11, ai sensi del PUE convenzionato, ha quindi i seguenti standard urbanistici: SF mq 2.230,24 - SU 437,09 - VU 1.256,63 mc).

La particella corrisponde (circa, salvo riconfinamento) al Lotto 11 della Convenzione Urbanistica; la superficie catastale della P. 149 (2.763 mq) non corrisponde esattamente a quella del lotto 11 della Convenzione (2.330,24 mq) probabilmente in quanto la P. 149 comprende anche la strada di lottizzazione del PUE. Il tutto salvo verifiche della corrispondenza dei limiti della P. 149 con quelli del Lotto 11 del PUE.

La particella 149 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Sistema dei crinali e della collina.

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 149 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 2.763 mq - R.D. € 7,13 - R.A. € 15,70

Prezzo base: € 115.500,00 (euro centoquindicimilacinquecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 86.625,00 (euro ottantaseimilaseicentoventicinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30659

LOTTO 39: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 39

Terreno in lieve pendenza, inedificato e incolto, in parte piantumato e parzialmente recintato verso la strada comunale Paderna Boffalora dalla quale può avvenire l'accesso.

Il sedime del Lotto 13, ai sensi del PUE convenzionato, ha i seguenti standard urbanistici: SF mq 1.859,12 - SU 348,72 - VU 1.002,57 mc).

La potenzialità edificatoria della P. 155, ai sensi della convenzione urbanistica, viene calcolata in modo proporzionale a quella del "lotto 13" ed in particolare:

- Per quanto riguarda la Superficie Utile: $SF \text{ lotto } 13 / SU \text{ lotto } 13 = SF \text{ P. } 155 / x$; $1.859,12 / 348,72 = 1.580 / x$
 $SU \text{ P. } 155 = 296,00 \text{ mq}$
- Per quanto riguarda il Volume Utile: $SF \text{ lotto } 13 / VU \text{ lotto } 13 = SF \text{ P. } 155 / x$; $1.859,12 / 1.002,57 = 1.580 / x$
 $VU \text{ P. } 155 = 852,00 \text{ mc}$

La P. 155 occupa, salvo verifiche della corrispondenza dei limiti, gran parte del Lotto 13 della Convenzione

Urbanistica; la superficie catastale della P. 155 (1.580 mq) è leggermente minore della superficie del lotto 13 indicata nella Convenzione (1.859,12 mq).

La particella 149 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico residenziali normali e di tipo misto.
- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.
- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Zone di valenza ambientale locale. Sistema dei crinali e della collina.

Catasto Terreni del Comune di Gazzola al Foglio 39:

Particella 155 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 1.580 mq - R.D. € 4,08 - R.A. € 8,98

Prezzo base: € 78.000,00 (euro settantottomila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 58.500,00 (euro cinquantottomilacinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30660

LOTTO 40: Terreno edificabile a Gazzola (PC)

Terreno edificabile a Gazzola (PC), Località Boffalora - LOTTO 40

Terreno a livello della strada P. 126; la zona rimanente è in parte pianeggiante ed in parte in pendenza verso sud. Sono presenti sul lotto molti relitti di materiale lapideo di discrete dimensioni ed alcuni manufatti cementizi (pozzetti ecc).

Il sedime del Lotto 14, ai sensi del PUE convenzionato, ha i seguenti standard urbanistici: SF mq 1.807,85 - SU 339,10 - VU 974,92 mc).

La potenzialità edificatoria della P. 156, ai sensi della convenzione urbanistica, viene calcolata in modo proporzionale a quella del "lotto 14" ed in particolare:

- Per quanto riguarda la Superficie Utile: $SF \text{ lotto } 14 / SU \text{ lotto } 14 = SF \text{ P. } 156 / x; 1.807,85 / 348,72 = 1.230 / x$
 $SU \text{ P. } 156 = 237 \text{ mq}$
- Per quanto riguarda il Volume Utile: $SF \text{ lotto } 14 / VU \text{ lotto } 14 = SF \text{ P. } 156 / x; 1.807,85 / 974,92 = 1.230 / x$
 $VU \text{ P. } 156 = 663 \text{ mc}$

La particella 156 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzola in data 12/04/2025 prot. 1653 (DOC. 11), è così classificato:

- R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014: AMBITI IN PUE CONVENZIONATI: turistico

residenziali normali e di tipo misto.

- P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022: PUG 3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico Residenziali VIN 1.1: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina.

- VARIANTE AL PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010: Zone di valenza ambientale locale. Sistema dei crinali e della collina.

La particella 131 come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Travo in data 15/07/2024 prot. 4742 (DOC. 12), è così classificato:

- PSC vigente, approvato con Delibera C.C. numero 3 in data 21/01/2012 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 1 del 02/01/2014, modificato dalla Delibera C.C. numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 82 del 30/03/2022: "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo;

- RUE vigente, approvato con Delibera numero 15 in data 07/04/2014 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 239 del 30/07/2014, modificato con la prima Variante normativa approvata con Delibera numero 46 in data 28/07/2016 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 261 del 24/08/2016, e ulteriormente modificata con la seconda Variante normativa approvata con Delibera numero 51 in data 26/09/2017 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 263 del 04/10/2017 e infine modificata con la Variante normativa e cartografica approvata con Delibera numero 5 in data 22/02/2022 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 82 del 30/03/2022 : "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" normato dall'articolo 57 del Quadro Normativo;

Catasto Terreni del Comune di

Gazzola al Foglio 39 - Particella 156 - Seminativo - Classe 4 - Consistenza 1.230 mq - R.D. € 3,18 - R.A. € 6,99

Travo al Foglio 7 - Particella 127 - Seminativo - Classe 5 - Consistenza 360 mq - R.D. € 0,67 - R.A. € 1,67

Prezzo base: € 68.250,00 (euro sessantottomiladuecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 51.187,50 (euro cinquantunomilacentottantasette,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 30661

LOTTO 44: Villa con terreno a Travo (PC)

Villa con terreno a Travo (PC), Località Boffalora - LOTTO 44

Villetta residenziale a due piani fuori terra + seminterrato + area scoperta esclusiva.

Al piano terreno vi sono una cucina, una bagno, un soggiorno e due camere, oltre a disimpegni e vano scala; esternamente vi è un portico pavimentato a livello del giardino esterno.

Al primo piano vi sono due camere, un bagno, 2 disimpegni, una loggia esterna, un vano scala ed un locale di

deposito (così definito nella scheda catastale) che al momento del sopralluogo risulta diviso con parete in due locali (uno di questi attrezzato a cucina).

La part. 100 è di fatto inedificabile a fini residenziali, salvo che per attività agricole, di agriturismo o affini. La realizzazione di eventuali abitazioni è limitata ai soli imprenditori agricoli professionali necessariamente proprietari di altri terreni.

Sono presenti difformità.

Catasto Terreni del Comune di Travo al Foglio 7:

Particella 100 - Seminatoivo - Classe 4 - Consistenza 2.480 mq - R.D. € 4,48 - R.A. € 11,53

Catasto Fabbricati del Comune di Travo al Foglio 7:

Particella 217 - Sub. 1 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza 9 vani - R.C. € 673,98

Particella 217 - Sub. 2 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 74 mq - R.C. € 114,65

Prezzo base: € 275.625,00 (euro duecentosettantacinquemilaseicentoventicinque,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 206.718,75 (euro duecentoseimilasettecentodiciotto,75) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 2.500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima allegata alla scheda Vendita, contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita. Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.
- 3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Curatore.

- 4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'importo indicato quale offerta minima come sopra indicato.
- 5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente. **Sono altresì posti a carico dell'aggiudicatario gli oneri di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, pari ad € 200,00, a lotto aggiudicato, i quali dovranno essere corrisposti al Gestore della Vendita nello stesso termine sotto indicato per il pagamento del Buyer's Premium.**
- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato in forza di ordine di liberazione a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.
- 8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della parte acquirente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217 C.C.I.I. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese dell'acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, comma 2°, C.C.I.I.
- 9) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group srl, con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobidgroup.com.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita** (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopracitato.

N.B.IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima offerta dichiarata valida, le altre sono dichiarate inammissibili. La prima è quella

giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore e dichiarata valida.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al **versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con la seguente causale: Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 – Trib. Piacenza, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, numero Vendita".

Il versamento della cauzione deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della stessa sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora privo dei poteri occorrenti per la sottoscrizione dell'offerta o ove si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

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

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

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 un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona. La gara avrà durata di 5 giorni a partire dal suo

inizio fino alla stessa ora del giorno di scadenza e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 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. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, C.C.I.A.A.

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 l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita, al netto del costo di restituzione, entro 20 giorni lavorativi dal termine della gara, senza interessi.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro

e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: PUNTO E B. – S.R.L. "IN LIQUIDAZIONE".

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep ***** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della Procedura saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre IVA), che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in base agli scaglioni decrescenti di seguito riportati.

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI:

Da - a	€ 0,00	€ 250.000,00	5%
Da - a	€ 250.000,00	€ 1.000.000,00	4%
Da - a	€ 1.000.000,00	€ 2.000.000,00	3%
Oltre	€ 2.000.000,00		2%

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's premium risulti inferiore).

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Il Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** con la seguente causale: Buyer's Premium, Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 – Trib. Piacenza, numero Vendita.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva

Sono altresì posti a carico dell'aggiudicatario gli oneri di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, pari ad € 200,00, a lotto aggiudicato, i quali dovranno essere corrisposti al Gestore della Vendita nello stesso termine suindicato per il pagamento del Buyer's Premium.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it

Piacenza, 25/02/2026

Il Curatore
Dott. Cristiano Guidotti



