AVV. PAOLO ACHILLE MIRRI
Patrocinante in Cassazione

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA

Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

TRIBUNALE DI CREMONA

Procedura di liquidazione controllata **n. 9/2023 R.G. (RG 65/2023 pre-fall.)**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Giulia Zoncheddu**

Liquidatore - Delegato alla vendita: **Avv. Paolo Achille Mirri**

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

(Primo tentativo)

Il sottoscritto Avv. Paolo Achille Mirri, con studio in Cremona, Via Milazzo n. 39, tel. 0372-24762, mail: segreteria@studiolegalemirri.it, pec: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it, nella sua qualità di Liquidatore nominato dal Tribunale di Cremona nella sentenza n. 43/2023 di apertura della liquidazione controllata (RG 9/2023)

FISSA

innanzi a sé, presso la SALA ASTE in Cremona, Via delle Industrie n. 20 (presso IVG di Cremona), per il giorno **09 FEBBRAIO 2027 ore 9.30 la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** del compendio in calce descritto, così come da perizia del Geom. Giuseppe Allegri cui ci si riporta integralmente.

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO UNICO PIENA PROPRIETA'

Villa singola, sita in Pieve d'Olmi (CR) via Stradivari n. 4, realizzata nel 1982, su un lotto della superficie catastale di mq. 802, sviluppata in parte sul solo piano terra ed in

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

parte su due piani fuori terra con area a verde e cortile circostante, così distinta: al piano terra la zona giorno costituita da portico, ingresso, cucina, disimpegno, locali accessori, camera, bagno, locale autorimessa; al piano primo la zona notte, a cui si accede da scala con andamento circolare, costituita da tre camera letto-bagno, spazio a disposizione che sporge aperto sul vano soggiorno sottostante, una terrazza del tipo "alla romana", ovvero inserita nella linea di pendenza della copertura.

REGOLARITA' URBANISTICA

La costruzione della villa è stata autorizzata con Concessione Edilizia n. 179 dell'11.5.1981; in data 26.2.1993 con Concessione Edilizia n. 84/93 è stata autorizzata la realizzazione del box metallico esterno.

In data 13.9.1982 è stata presentata agli Uffici Comunali la domanda per il rilascio dell'abitabilità.

La costruzione destinata a zona barbecue, così come una piccola tettoia posta in adiacenza all'autorimessa metallica, non risultano autorizzate urbanisticamente e quindi sarà necessario produrre permesso di costruire in sanatoria, ovvero rimuovere quanto non regolarizzato e/o regolarizzabile.

VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE OGGETTO DI ESECUZIONE

Dalla visura eseguita risulta che l'unità immobiliare è gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- costituzione di vincolo, Notaio Boschiroli Mauro, rep. 2320/1869 del 25.11.2014, trascriz. del 27.11.2014, RP 5790, RG 7988;

- atto giudiziario, procedura di liquidazione controllata dei sovraindebitati, Tribunale di

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

Cremona, rep.65 del 6.12.2023, trascris. del 19.12.2023, RP 8066, RG 11408.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'unità immobiliare residenziale (cat. A/7) è inserita nella classe D; l'indice della prestazione energetica non rinnovabile EP gl, nren è pari a 178,14 (Kwh/mq. anno).

CONFINI:

Nord: mapp.li 205 e 212 di fg. 9

Est: mapp. 172 di fg. 9

Sud: mapp.li 5 e 181 di fg. 9

Ovest: mapp. 357 di fg. 9

DATI CATASTALI: L'unità immobiliare oggetto della presente vendita è così identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Pieve d'Olmi (CR), in via Stradivari n. 4:

- Foglio 9, mapp. 171, sub. 1, piano T1, cat. A/7, cl. 4, cons. 8,5 vani, rendita €. 943,82;

- Foglio 9, mapp. 171, sub. 2, piano T., cat. C/6, cl. 2, cons. mq. 28, rendita €. 43,38;

- Foglio 9, mapp. 171, sub. 501, piano T, cat. C/6, cl. 3, cons. mq. 12, rendita €. 22,31

PREZZO BASE: €. 192.000,00 (centonovantaduemila/00)

RILANCI MINIMI IN AUMENTO: €. 2.000,00 (duemila/00)

Si avvisano i potenziali acquirenti che potranno presentare offerte inferiori sino ad ¼ del prezzo base. Offerta minima; €. 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00)

*** * * * ***

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

1. DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

1.1 OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica sono:

a. l'accesso internet al Portale delle Vendite Pubbliche – PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp);

b. la presa visione delle "modalità di esecuzione dei servizi" di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015 pubblicate nello stesso portale;

c. la lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26.2.2015 reperibile sul sito www.normativa.it;

d. la lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile anche sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche (sezione FAQ).

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica dal Portale delle Vendite Pubbliche.

1.2 MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

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

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it
CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

e presentate in formato cartaceo, oppure con modalità telematiche.

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate **entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto** (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Liquidatore delegato Avv. Paolo Achille Mirri, in Cremona, via Milazzo n. 39 (tel. 0372-24762). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Sulla busta dovranno essere indicati, a cura del soggetto che la deposita (previa identificazione di chi materialmente procede al deposito) **soltanto il nome e cognome della persona che deposita l'offerta** (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), **il nome del Professionista delegato e la data fissata per la vendita**.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., così come precisato e confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n. 2871 del 12.4.1988 e n. 8951 del 5.5.2016 non sono ammesse alla partecipazione in asta, anche nelle vendite senza incanto, offerte a mezzo procuratore speciale ove il procuratore non sia un Legale (avvocato). La procura speciale si intende sempre notarile con atto pubblico.

Il modulo prestampato con l'offerta di acquisto senza incanto, è disponibile sul sito del Tribunale di Cremona, nella sezione "Servizi per il Cittadino – Modulistica – Area Civile/Esecuzioni Immobiliari", e in formato cartaceo, presso lo studio del Professionista delegato e presso l'IVG di Cremona.

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

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

La trasmissione dell'offerta telematica dovrà avvenire come da istruzioni riportate nel predetto portale Internet, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto** (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. **Il portale non accetta 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 congruo anticipo rispetto al termine fissato. 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

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'art. 2, co. 1, lett. n) del D.M. 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. 32/2015.

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica non è possibile utilizzare caselle di posta elettronica certificate diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

Il presentatore dell'offerta deve completare tutte le informazioni richieste nel modulo Offerta Telematica che troverà sul portale delle vendite telematiche o sul sito www.fallcoaste.it. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta, pena l'alterazione dello stesso e l'individuazione dell'offerta.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia **sarà generata entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello dell'asta**.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., così come precisato e confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n. 2871 del 12.4.1988 e n. 8951 del 5.5.2016 non sono ammesse alla partecipazione in asta, anche nelle vendite senza incanto, offerte a mezzo di procuratore speciale ove il procuratore non sia un legale (avvocato). La procura speciale si intende sempre notarile con atto pubblico.

1.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo secondo la

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it
CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

normativa vigente all'epoca della presentazione, dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), il codice fiscale e/o la Partita IVA, lo stato civile, un recapito telefonico ed un eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente), specificando se l'offerente si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa e/o di ulteriori agevolazioni fiscali spettanti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge sia presente il giorno fissato per l'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta la visura camerale della C.C.I.A.A. – aggiornata al massimo di un mese prima del deposito dell'offerta, con onere per l'aggiudicatario di comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione – dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti, con eventuale delibera all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione: a) del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it
CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto; c) delle forme e modi del pagamento del prezzo, degli oneri accessori e del termine di pagamento del saldo del prezzo, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione; d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio il codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Professionista delegato.

1.4 – CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo secondo la normativa vigente all'epoca della presentazione (con avvertimento che in caso venga presentata senza imposta di bollo l'offerta sarà ugualmente valida bensì s'incorrerà in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni), dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), il codice fiscale e/o Partita IVA, lo stato civile, un recapito telefonico ed un

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it
CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente), specificando che l'offerente si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa e/o di ulteriori agevolazioni fiscali spettanti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati, o con scrittura privata autentica o presso lo studio del Professionista delegato). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta la visura camerale della C.C.I.A.A. – aggiornata al massimo di un mese prima del deposito dell'offerta, con onere per l'aggiudicatario di comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione – dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti, con eventuale delibera all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto;

- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al co. 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al co. 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;

- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Professionista delegato.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito e/o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nelle "modalità per procedere al pagamento telematico" reperibile sul medesimo sito, sezione documenti, Potale delle Vendite Pubbliche.

1.5 – ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata un fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché esclusivamente un assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto o assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o vaglia postale circolare (colore rosa); intestato a "Liquidazione Controllata 65,2023 Luzzara Carmen", di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo del prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° co. dell'art. 587 c.p.c.:

° se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta cartacea la copia della visura camerale della C.C.I.A.A. (aggiornata al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta, con onere per l'aggiudicatario di comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione) dal quale risulti la

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it
CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

° se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta cartacea la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

° se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

° allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

1.6 – ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file):

° copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente e copia del codice fiscale; idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, attestante la veridicità di quanto dichiarato nell'offerta e dei documenti ad essa allegati;

° idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO, d'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° co. dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente della procedura acceso presso Banca BPER, Succursale di Cremona, codice IBAN: IT31N0538711403000049459921, intestato a "Liquidazione Controllata 65,2023

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

Luzzara Carmen", con causale "Versamento cauzione – Proc. liquidazione controllata 9/2023 (pre-fall. 65/2023) Tribunale di Cremona"; **in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste**. ATTENZIONE: ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste, l'offerta sarà esclusa.

° se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia della visura camerale della C.C.I.A.A. (aggiornata al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta, con onere per l'aggiudicatario di comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

° se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

° se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

° allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

1.7 – IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

1.8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

1.9 – SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Le offerte e lo svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

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

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

della fideiussione.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti alla gara telematica sincrona mista sull'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento e del più breve termine di versamento del saldo prezzo, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non via sia una seria possibilità di conseguire un pezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista delegato.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista delegato;

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al potale del Gestore della Vendita telematica (https://ivgcremona.fallcoaste.it/), cui si saranno preventivamente registrati per la presentazione dell'offerta.

Il Liquidatore delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica (https://ivgcremona.fallcoaste.it/), procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° co. dell'art. 571 c.p.c..

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

° gli offerenti che hanno presentato l'offerta cartacea e che sono personalmente presenti;

° gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it
CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (di due minuti) 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.

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

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Liquidatore delegato disporrà l'aggiudicazione secondo quanto stabilito dall'art. 573 c.p.c. per i criteri dell'individuazione della miglior offerta sopra indicati, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

1.10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematica e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita tempestivamente dalla conclusione delle

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it
CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta).

1.11 – TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento – al netto delle spese bancarie – del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall'aggiudicazione, con avviso che il predetto termine non è soggetto a sospensione feriale dei termini. Nell'ipotesi in cui nell'offerta sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine. Nell'offerta può essere indicato un termine di pagamento inferiore a 120 giorni che sarà considerato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o l'aggiudicatario non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine, il Giudice Delegato con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione o delle rate già versate, a titolo di multa e, quindi, dispone un nuovo incanto.

Se il prezzo che si ricava dal nuovo incanto, unita alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (cf. art. 587 c.p.c.).

La somma così dovuta a titolo di risarcimento di danno da parte dell'aggiudicatario va comporre la somma da distribuire (cfr. art. 509 c.p.c.).

La procedura di liquidazione controllata, in persona del Liquidatore, in favore della quale è disposto il pagamento, può chiedere al Giudice Delegato l'emissione del decreto di condanna ex art. 177 disp. att. c.p.c..

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

1.12 – ANTIRICICLAGGIO: OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Si avvisa l'aggiudicatario che, ai sensi dell'art. 585 co. 4 c.p.c., entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dovrà fornire al Liquidatore delegato le informazioni prescritte nell'art. 22 D.L. n. 231/2007 (c.d. antiriciclaggio), con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci e con avvertimento che la mancata consegna della suddetta dichiarazione entro il termine sopra indicato **comporterà la revoca dell'aggiudicazione**.

2. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

2.1 – Salvo quanto disposto dal successivo punto 2.2, il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura di liquidazione controllata, secondo le istruzioni fornite dal Liquidatore delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Liquidatore delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

2.2 – Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.7.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.1.1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10.9.1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale,

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal Liquidatore delegato. Ai sensi dell'art. 41, capo IV, c. 4 e 5, del T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia n. 385/1993, l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente all'Istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza del credito per capitale, interessi, spese ed accessori, così come sarà comunicato dal Liquidatore delegato; l'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 2.1.

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Liquidatore delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito e comunque nel termine di dieci giorni dall'avvenuto pagamento.

L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

2.3 – Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo per le commissioni di vendita dovute all'IVG di Cremona nella misura del 2% (oltre iva di legge sulla commissione) e con un importo minimo di €. 250.00. L'importo sarà comunicato direttamente all'aggiudicatario dall'IVG di Cremona a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

2.4 – Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene, che il Liquidatore avrà cura di precisare

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

successivamente all'aggiudicazione, unitamente all'individuazione del Notaio rogante. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° co. dell'art. 587 c.p.c..

2.5 – L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà essere autorizzato dal Liquidatore delegato alla vendita all'assunzione dei debiti ex art. 508 c.p.c., previo accordo con il creditore ipotecario; nell'ipotesi di cui all'art. 585, co. 2, c.p.c., provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto ivi disposto.

2.6 – La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per IVA, se dovuta, imposta di registro, ipotecaria e catastale, calcolate a norma di legge; le spese per la trascrizione del titolo nei registri immobiliari, ad eccezione della cancellazione delle formalità pregiudizievoli (v. punto 3.10), saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Il Notaio rogante sarà scelto dal Liquidatore e le spese saranno a integrale carico dell'acquirente.

3. CONDIZIONI DELLA VENDITA – DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

3.1 – CONDIZIONI GENERALI

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

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

3.2 – GARANZIA PER I VIZI O MANCANZA DI QUALITA'

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ.. La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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, non conoscibili o 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.

3.3 – LA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del Geom. Giuseppe Allegri, redatta in fase antecedente all'autorizzazione del G.D. alla vendita. L'elaborato peritale, già richiamato nelle prime pagine dell'avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso.

3.4 – LA CONFORMITA' CATASTALE

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

L'attestazione di cui all'art. 29 L. 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

3.5 – IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

3.6 – EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del DPR 380/2001 e all'art. 40 della L. 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data del rogito notarile per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 1, del DPR 380/2001 o all'art. 40, co. 2, della L. 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

3.7 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, co. 2 inciso, del DPR 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

quadrati.

3.8 – CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Si informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura di rinvia.

3.9 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. La certificazione energetica è allegata al presente avviso, sostituendo quella indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura di rinvia.

3.10 – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Le iscrizioni, le trascrizioni e le altre efficienze gravanti sul bene immobile sono indicate nell'allegata visura ipotecaria, alla cui lettura si rinvia.

3.11 – SITO INTERNET SUL QUALE È PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nel seguente punto 4. (cfr. art. 570 c.p.c.).

3.12 – GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al Custode IVG di Cremona.

3.13 – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 560 c.p.c., come da ultimo novellato, l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il Custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail o PEC al Custode in tempo utile; nel caso disciplinato dall'art. 560, terzo co. c.p.c., l'esonero dall'attuazione dell'ordine di liberazione dovrà essere fatto pervenire dall'aggiudicatario al Professionista delegato o mezzo mail o PEC entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo. Tutti i costi connessi alla Liberazione dell'Immobile saranno posti a carico della Procedura.

3.14 – ATTIVITA' DEL LIQUIDATORE DELEGATO

S'informa che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono eseguite dal Liquidatore delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'autorizzazione alla vendita (cfr. art. 591-bis, 3° co. c.p.c.).

3.15 – DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE

S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

4. DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it

CODICE FISCALE MRRPCH66E13D150N – P.IVA 01126860194

Via Milazzo, 39
26100 CREMONA
Tel. 0372-24762
segreteria@studiolegalemirri.it

Ai sensi e per gli effetti del 1° co. dell'art. 591-bis c.p.c., il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi – a cura del Gestore della vendita telematica in qualità di soggetto legittimato alla pubblicazione – almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita: inserimento sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche – PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), sul sito di gara www.ivgcremona.fallcoaste.it nonché sui siti www.astalegale.net, www.ivgcremona.it, www.tribunale.cremona.giustizia.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.pubblicomonline.it e sulla rivista "Newspaper Aste Tribunale di Cremona".

* * *

Si precisa che nella presente procedura di liquidazione controllata è stato nominato custode l'IVG di Cremona, tel. 0372-20200 – 800347, fax 0372-458077, via delle Industrie n. 20, 26100 Cremona. Le richieste di visita dell'immobile dovranno avvenire per il tramite del portale delle vendite pubbliche ex art. 560 c.p.c., o inviando un'e-mail all'indirizzo visite@ivgcremona.it.

* * *

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale, della sua eventuale integrazione e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Cremona, 12.11.2026

Il Liquidatore delegato, Avv. Paolo Achille Mirri

Firmato digitalmente da:
PAOLO ACHILLE MIRRI
AVVOCATO
Firmato il 16/11/2026 10:48
Seriale Certificato: 5331876409487089457053985285695667225
Valido dal 25/06/2025 al 25/06/2028
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

PEC: avvpaoloachillemirri@cnfpec.it