TRIBUNALE DI PIACENZA

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

ASTA CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

R.G.E. N. 27/2024

L'avvocato ILARIA LUPPINI, delegato a norma dell'art. 591 bis c.p.c. e con la modalità della vendita telematica c.d. asincrona, secondo l'art. 569 comma 4 c.p.c. così come novellato dalla L. 30.06.2016 n. 119, avvisa che nei termini e con le modalità oltre precisate saranno messi in vendita i seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

In Comune di PONTENURE (PC), via Guglielmo Marconi n.48, **piena proprietà** di

- **negozio** posto al piano terra facente parte di un condominio denominato Condominio Marconi 46 della superficie commerciale di 54,90 mq costituito da un disimpegno e un locale di servizio igienico dotati di finestre con affaccio sul retro e un locale negozio con affaccio su strada con una vetrina e una finestra.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati del Comune di Pontenure (PC)

- Fg. 18, particella 8672 sub.19, categoria C/1, classe 5, consistenza 42 mq, rendita 691,95 euro, indirizzo catastale: Via Guglielmo Marconi 44, piano: T. Coerenze: il negozio confina con via Marconi, vano scala comune, area comune e altra unità immobiliare.

Alla porzione immobiliare in oggetto compete la correlativa proporzionale quota di comproprietà di tutte le parti ed enti comuni dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte, quali previsti dall'art. 1117 del codice civile e per convenzione.

Con riguardo alla situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia a quanto indicato in perizia

Valore di mercato: Euro 60.390,00

Prezzo di perizia: Euro 54.351,00

Prezzo base: Euro 46.200,00

LOTTO 3

In Comune di PONTENURE (PC), via Guglielmo Marconi n. 48, **piena proprietà** di

- **studio** posto al piano terra della superficie commerciale di 56,60 mq facente parte di un condominio denominato Condominio Marconi 46 costituito da una sala di attesa con porta di ingresso sul retro, un locale servizio igienico finestrato e una sala visite con affaccio su strada con una vetrina e una finestra.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati del Comune di Pontenure (PC)

- Fg. 18, particella 8672 sub.22, categoria A/10, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 503,55 euro, indirizzo catastale: Via Guglielmo Marconi 46, piano: T Coerenze: il negozio confina con via Marconi, strada privata, area comune e altra unità immobiliare.

Alla porzione immobiliare in oggetto compete la correlativa proporzionale quota di comproprietà di tutte le parti ed enti comuni dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte, quali previsti dall'art. 1117 del codice civile e per convenzione.

Al momento della redazione della perizia le unità immobiliari risultavano occupate in virtù di contratto di locazione stipulato in data antecedente al pignoramento. Attualmente l'immobile risulta *libero*.

Con riguardo alla situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia a quanto indicato in perizia

Valore di mercato: Euro 76.410,00

Prezzo di perizia: Euro 68.769,00

Prezzo base: Euro 58.460,00

LOTTO 4

In Comune di PONTENURE (PC), via Bologna n. 4, **piena proprietà** di

- **Box singolo**, della superficie commerciale 16,00 mq, posto al piano terra di un edificio residenziale plurifamigliare.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati del Comune di Pontenure (PC)

- Fg. 18, particella 1064 sub.6, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 67,76 euro, indirizzo catastale: Via Bologna 4 Piano T.

Alla porzione immobiliare in oggetto compete la correlativa proporzionale quota di comproprietà di tutte le parti ed enti comuni dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte, quali previsti dall'art. 1117 del codice civile e per convenzione.

Con riguardo alla situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia a quanto indicato in perizia

Valore di mercato: Euro 8.480,00

Prezzo di perizia: Euro 8.480,00

Prezzo base: Euro 6.490,00

Per visionare gli immobili e per informazioni circa lo stato di occupazione e l'esistenza di eventuali contratti d'affitto/locazione, contattare il Custode Giudiziario AVV. MARUSCA MUSELLI con studio a Piacenza, Via San Siro 38 (Tel.: 0523 590326, e-mail: marusca.muselli@gmail.com).

DATA ASTA

L'apertura delle buste telematiche si terrà

In data 20 GENNAIO 2027 alle ore 15:00

presso lo studio del Delegato In collegamento telematico con l'aula virtuale mediante piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it

TERMINE PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12.30 del giorno 19 GENNAIO 2027 esclusivamente in forma TELEMATICA, secondo le previsioni della Sezione 2° del presente avviso per la disciplina delle offerte presentate in forma TELEMATICA**.

Sezione 1°

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle **seguenti condizioni**:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); e che, unitamente agli allegati, sarà visibile sul **sito del Tribunale di Piacenza** nell'area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato, per tramite della società Astalegale.net Spa: **sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**, sul portale nazionale **www.astalegale.net**, sul sito internet **www.tribunaledipiacenza.it**, sul sito **www.immobiliare.it** e sul free press **Newspaper Aste Tribunale di Piacenza**; per tramite della società Aste Giudiziarie in Linea Spa: sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** ; per tramite del sistema Rete Aste Real Estate sui siti internet **Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakeca.it**; nonché sul sito internet **www.venditegiudiziariepiacenza.it** e sul sito del Gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it** .Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni).

B) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

C) La vendita forzata, avendo natura pubblicistica, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

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

G) Le offerte telematiche possono essere presentate da:

a) Chiunque personalmente, escluso il debitore e i soggetti per legge non ammessi;

b) Mandatario in forza di procura rilasciata per atto pubblico notarile;

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

d) Avvocato, per persona da nominare.

Potrà effettuare rilanci l'offerente personalmente ovvero il suo mandatario/procuratore in forza di specifica previsione nella delega con indicazione del limite massimo che il rappresentante è autorizzato a offrire. Il sistema telematico del Portale delle Vendite Pubbliche consente la "scissione" tra il soggetto che presenta l'offerta (il Presentatore, che deve essere il soggetto munito di PEC) ed il soggetto offerente vero e proprio. Al fine di tutelare la genuinità, l'affidabilità e la trasparenza delle aste celebrate con modalità esclusivamente telematica, visto anche l'art. 579 c.p.c.- salva la possibilità per un procuratore legale di presentare offerte per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c.- si precisano i seguenti punti:

1) il "presentatore" potrà essere un soggetto diverso dall'offerente solo nelle seguenti ipotesi: a) avvocato munito di apposita procura ex art 81 c.p.c.; b) mandatario munito di procura notarile, generale o speciale (le necessarie procure dovranno essere allegate, in formato scansionato, all'offerta telematica, a pena di esclusione della stessa; non saranno ammesse integrazioni successive alla presentazione dell'offerta; c) Rappresentante legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche;
2) ad ogni vendita un soggetto presentatore potrà rappresentare, a pena di inammissibilità di tutte le offerte, unicamente un unico offerente (salva l'ipotesi di coniugi in comunione legale dei beni).

In tutte le altre ipotesi di c.d. "mero presentatore", l'offerta non sarà considerata valida. Per poter effettuare rilanci è necessario apposito mandato che specifichi il limite massimo che il rappresentante è autorizzato ad offrire. Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in forma telematica, secondo le previsioni di seguito riportate.

H) Le cauzioni necessarie per partecipare alla gara (vedasi Sezione 3° e Sezione 2° punto 16) vanno accreditate dall'offerente su conto corrente bancario acceso presso la BANCA DI PIACENZA SOC. COOP PER AZIONI all'IBAN IT 68 O 05156 12600 CC0000047471 intestato a PROCED ESEC IMMRE RGE 27/2024 C/DELEGATO ALLA VENDITA C/O AVV. ILARIA LUPPINI.

L'aggiudicatario dovrà versare su tale conto corrente bancario gli importi relativi al saldo prezzo e alle spese conseguenti al trasferimento, e dovrà trasmettere copia del bonifico bancario all'indirizzo e-mail che verrà comunicato al momento dei conteggi del saldo e delle spese di aggiudicazione; l'importo relativo al saldo prezzo e alle spese conseguenti al trasferimento saranno comunicati all'aggiudicatario al Suo indirizzo e-mail da indicarsi nel modulo dell'offerta.

I) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita asincrona saranno aperte ed esaminate il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato ed alla presenza degli offerenti on line.

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere redatte e presentate esclusivamente con modalità telematiche.

Sezione 2° – OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA

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

2. Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 e 579 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa a) Avvocato munito di apposita procura ex art. 83 c.p.c.; b) Mandatario munito di procura notarile, generale o speciale; (*) c) Rappresentante legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche; *[(*) nota : le necessarie procure dovranno essere allegate, in formato scansionato, all'offerta telematica, a pena di esclusione della stessa; non saranno ammesse integrazioni successive alla presentazione dell'offerta]*.

In ogni caso, ***un soggetto presentatore non potrà rappresentare o presentare offerte per più di un offerente***, a pena di esclusione dell'offerta stessa, salva l'ipotesi di coniugi in comunione legale dei beni.

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

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

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

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

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

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

8. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del ***presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica.*** In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria

PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

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

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

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

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

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

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

15. **In caso di malfunzionamento del dominio giustizia.it senza comunicazione ex art.15 dm 32/15**, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

16. **Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita in forma telematica, deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, <u>la cauzione non può essere inferiore al 10% della cifra offerta.</u>** Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario sopra indicato alla Sezione 1 del presente atto, con la seguente causale: "CAUZIONE OFFERTA ESECUZIONE IMMOBILIARE N." seguita dal numero e dall'anno della procedura e dal numero del lotto (Esempio: "CAUZIONE OFFERTA ESECUZIONE IMMOBILIARE N.X-2018 Lot.1" se l'esecuzione è la n. X/2018 e il Lotto è il n.1 (usare il trattino e non il segno /), e come intestatario del conto inserire la dicitura: " **PROCED ESEC IMMRE RGE 27/2024 C/DELEGATO ALLA VENDITA C/O AVV. ILARIA LUPPINI** "

17. *<u>Il bonifico della cauzione deve essere disponibile sul conto bancario su indicato entro le 12.30 del giorno precedente l'asta. Per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo</u>*

scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte si consiglia di effettuare l'operazione almeno 5 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte. L'offerta sarà inefficace e dunque esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte. L'offerente terrà conto del fatto che i movimenti bancari tra istituti di credito diversi richiedono, di regola, più di 1 giorno lavorativo per l'accredito.

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

- Copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;

- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) o altra documentazione idonea da cui risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

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

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

- Copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;

- Idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta (contabile del versamento).

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

20. Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

§ Si riporta il testo della norma

"1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN

del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

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

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

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

Sezione 3° – SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

21.Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti (**) , **il 20 GENNAIO 2027 ALLE ORE 15.00 presso lo studio del Professionista Delegato, in Piacenza (PC), Via Giuseppe Verdi n.35 in collegamento telematico con l'aula virtuale mediante piattaforma del gestore della vendita telematica**; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; [(**) nota : Le parti possono concordare con il Delegato di presenziare alle operazioni di apertura della gara mediante connessione da remoto]

22.Il Delegato procederà all'apertura delle buste (telematiche) depositate dagli offerenti, verificando la ritualità delle offerte e dichiarando l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte, ex art. 571 c.p.c., pervenute oltre il termine stabilito, o inferiori di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, o in caso di omesso versamento della cauzione e, successivamente, darà inizio alle operazioni di vendita; **gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita www.spazioaste.it**, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di giorni 7 a partire dalla date e ora del suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi;

23.**durante il periodo della gara, ogni partecipante (***) potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci,** nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00 ed a Euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a € 50.000,00; [(***) nota : Alla gara possono partecipare tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide]

24.qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel

periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo;

25.***Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.*** In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;

26.All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la relativa procura, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

27.Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

28.L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. In caso di unica offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza in misura non superiore ad un quarto, il Delegato, assunte le opportune informazioni, deciderà se aggiudicare o meno il bene ex art. 591 bis n. 3 c.p.c. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, l'aggiudicazione spetta al maggiore offerente. Nel caso in cui pervengano plurime offerte allo stesso prezzo, e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza mediante bonifico bancario.

29.**L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo** e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Delegato comunicherà all' aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; **il termine per il deposito del saldo prezzo è di 120 giorni dall'aggiudicazione**; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso lo studio dell'avvocato Ilaria Luppini– la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, dovrà entro il medesimo termine rendere al Professionista Delegato la dichiarazione ex art. 585 co.4 c.p.c.

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

31.Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista delegato, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati presso il medesimo o al Custode Giudiziario.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- Ogni ulteriore informazione, potrà essere acquisita, previo appuntamento, presso l’avvocato ILARIA LUPPINI in Piacenza, via Verdi n. 35 (tel. 0523 363224 e-mail: ilarialuppini@libero.it). La partecipazione all'esperimento di vendita presuppone la conoscenza integrale della perizia consultabile presso il suddetto professionista o sul sito del Tribunale di Piacenza nell’area dedicata alle vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia/ sul sito internet www.astalegale.net e www.spazioaste.it

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

Piacenza, lì 2 novembre 2026

Il Professionista delegato

Avvocato ILARIA LUPPINI

Firmato digitalmente da: Ilaria Luppini
Data: 16/11/2026 21:47:23

avv. Ilaria Luppini