

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA N.79/2016

ASTA CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta dottoressa Mariarosaria Fiengo, Notaio in Piacenza, delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Piacenza a norma dell'art.591 bis del c.p.c.

a v v i s a

che nei termini e con le modalità in appresso precisate saranno posti in vendita, con modalità telematica, i sottodescritti immobili, e precisamente:

LOTTO 1

piena proprietà di: due appezzamenti di terreno di natura agricola, formanti due corpi separati.

I sopradescritti immobili sono censiti al vigente catasto terreni del detto Comune di Gazzola al foglio 12, mappali:

* 39, seminativo di are 12.20, reddito dominicale euro 5,36 ed agrario euro 8,82;

* 183, seminativo di Ha 1.35.00, reddito dominicale euro 59,26 ed agrario euro 97,61.

Prezzo base: euro 42.120,00

Offerta minima: euro 31.590,00

Per visionare l'immobile le richieste di appuntamento dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale

<http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero contattando il custode

	perché vi provveda; quest'ultimo fornirà altresì informazioni circa	
	<u>eventuali contratti di affitto ed oneri condominiali.</u>	
	Il custode giudiziale della presente procedura esecutiva è	
	l'avvocato Paola Negrone del Foro di Piacenza.	
	Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e	
	di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni,	
	pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e	
	passive e come meglio descritti nella relazione di stima	
	agli atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e	
	trascritta) e che, unitamente agli allegati, sarà visibile	
	sul sito del Tribunale di Piacenza nell'area dedicata alle	
	vendite giudiziarie e nella scheda del lotto di vendita	
	pubblicato sul portale delle vendite telematiche del	
	Ministero della Giustizia e sui portali nazionali	
	www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it , sul sito del	
	Gestore della vendita telematica www.spazioaste.it e sui	
	siti internet: immobiliare.it , Idealista.it , Casa.it ,	
	Subito.it e Bakeca.it .	
	La vendita è a corpo e non a misura e le eventuali	
	differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun	
	risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.	
	Quanto alle indicazioni della normativa in materia relativa	
	alle regolarità urbanistiche degli immobili, si richiamano	
	nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti	
	operati dall'esperto.	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	L'aggiudicatario, in ogni caso, ricorrendone i presupposti,	
	potrà avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001	
	(T.U. Edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.	
	La vendita forzata avendo natura pubblicistica non è	
	soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o	
	manca di qualità, né potrà essere revocata per alcun	
	motivo; l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o	
	difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -	
	ivi compresi quelli urbanistici derivanti dalla eventuale	
	necessità di adeguamento degli impianti alla normativa	
	vigente - le spese condominiali dell'anno in corso e di	
	quello 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 di prezzo, essendosi di	
	ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.	
	Si precisa peraltro che, come altresì precisato nella	
	perizia in atti, con scrittura privata da me Notaio	
	autenticata nelle firme in data 9 novembre 1992 repertorio	
	n°19804, trascritta a Piacenza in data 7 dicembre 1992 ai	
	numeri 11920/9480 è stata costituita a carico del mappale 39	
	del foglio 12 ed a favore di "SNAM SPA", servitù di	
	metanodotto;	
	* con atti rispettivamente ricevuti dal Notaio dottor	
	Alberto Vullo in data 10 febbraio 1993 repertorio n°61545,	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	trascritto a Piacenza in data 27 febbraio 1993 ai numeri	
	2104/1650 e dal Notaio dottor Mario Onorato in data 16	
	settembre 2004 repertorio n°65299, trascritto a Piacenza in	
	data 15 ottobre 2004 ai numeri 15154/10293, sono state	
	stipulate, a favore del Comune di Gazzola, ed a carico dei	
	mappali 33, 34 e 183, due convenzioni amministrative per	
	l'escavazione di limi e ghiaie.	
	Si precisa altresì:	
	- che il mappale 183 del foglio 12 è intercluso ma che	
	sussisterebbero i presupposti di cui agli articoli 1051 e	
	1053 del codice civile;	
	- che non risulta essere stata presentata la denuncia di	
	successione in morte di xxxxxxxxxxxx e, pertanto, la voltura	
	catastale conseguente al decreto di trasferimento potrebbe	
	essere evasa dall'agenzia del territorio con "riserva".	
	Le forme di pubblicità del presente avviso saranno quelle	
	previste nell'ordinanza di delega.	

	Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente in	
	forma telematica, secondo le modalità di seguito riportate, da	
	chiunque personalmente, da mandatario in forza di procura notarile	
	generale o speciale, da avvocato munito di procura ex art.83 c.p.c.	
	in nome e per conto del proprio rappresentato, da avvocato per	
	persona da nominare.	
	Il sistema telematico del Portale delle Vendite Pubbliche consente	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

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 cpc - salva la possibilità per il procuratore legale di presentar offerte per persona da nominare ex art.579 ultimo comma cpc - si precisa che:

1) il "presentatore" potrà essere soggetto diverso dall'offerente solo nelle seguenti ipotesi:

- a) avvocato munito di apposita procura ex art.82 cpc;
- 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 prestazione dell'offerta.
- c) rappresentante legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche;
- d) avvocato per persona da nominare.

2) ad ogni vendita il soggetto presentatore potrà rappresentare, a pena 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.	
	Non potranno formulare offerte il debitore esecutato ovvero gli	
	altri soggetti per legge non ammessi.	

	<u>VENDITA SENZA INCANTO in data 18 novembre 2025 alle ore 9.30</u>	
	MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE TELEMATICA	
	* Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal	
	Decreto 26 febbraio 2015 n.32 articoli 12 e seguenti e depositate	
	secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato	
	sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia;	
	* Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai	
	presentatori dell'offerta entro le ore 12.30 del giorno 17 novembre	
	2025 mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero	
	<u>offertapvp.dgsia@giustiziacert.it</u> , utilizzando esclusivamente il	
	modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale	
	<u>http://venditepubbliche.giustizia.it</u> .	
	* per poter partecipare alle aste telematiche, i soggetti	
	interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al	
	portale <u>http://venditepubbliche.giustizia.it</u> e procedere alla	
	registrazione come descritto nel "Manuale Utente".	
	L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà	
	avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della	
	scheda del bene posto in vendita.	
	* il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei	
	dati personali; dopo potrà accedere alla maschera delle	
	informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente	
	selezionato.	
	* l'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del	
	presentatore (persona fisica o legale rappresentante di persona	
	giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di	
	posta elettronica.	
	In particolare l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso	
	di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art.12 DM	
	32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le	
	comunicazioni dal sistema.	
	* il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con	
	l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando	
	inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha	
	versato la cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa	
	in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.	
	* il presentatore dell'offerta, prima di concludere la	
	presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; la	
	conferma genererà l'hash, ossia la stringa alfanumerica, per	
	effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare	
	digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata	
	all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia:	
	offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;	
	* Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	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.	
	* Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica,	
	deve versare una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.	
	Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario	
	sul conto corrente avente IBAN: IT67B0515612600CC0000042935	
	intestato alla procedura con la seguente causale: "CAUZIONE OFFERTA	
	Es. Imm. N." seguita dal numero e dall'anno della procedura.	
	* Il bonifico della cauzione deve essere effettuato in tempo utile	
	(almeno 5 giorni prima della scadenza del termine ultimo per la	
	presentazione delle offerte) al fine di risultare accreditato sul	
	conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine	
	ultimo per la presentazione delle offerte. In caso contrario,	
	l'offerta sarà inefficace e dunque esclusa. Si suggerisce di	
	procedere alle operazioni con largo anticipo rispetto al termine	
	fissato, ciò al fine di evitare inconvenienti operativi, in	
	particolare tenendo conto dei tempi tecnici richiesti per	
	l'accredito delle somme, nel caso di trasferimenti bancari tra	
	istituti di credito diversi.	
	L'offerta sarà inefficace e dunque esclusa ove la cauzione non	
	risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il	
	termine previsto per la presentazione delle offerte.	
	* La copia della contabile del versamento deve essere allegata	
	nella busta telematica contenente l'offerta.	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	* Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di	
	vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo	
	di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha	
	trasmesso l'offerta in via telematica le credenziali di accesso e	
	un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie	
	credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della	
	vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.	
	All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti, redatti	
	con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):	
	- copia del documento di identità in corso di validità e del codice	
	fiscale dell'offerente;	
	- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni	
	dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di	
	identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;	
	- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine	
	della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o	
	scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della	
	casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica	
	oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga	
	trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;	
	- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società,	
	dovrà essere allegato all'offerta telematica, copia 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;	
	Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	- 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 vigente normativa;	
	- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della	
	cauzione a garanzia dell'offerta (contabile di versamento).	
	In caso di malf funzionamento del dominio giustizia.it senza	
	comunicazioni ex art.15 DM 32/15, l'offerta si intende depositata	
	nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da	
	parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.	
	Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni	
	di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione	
	dell'offerta a norma del periodo precedente.	

	SVOLGIMENTO VENDITA	
	Il giorno fissato per l'asta il Delegato, presso il suo studio in	
	Piacenza, via del Castello n.38, procederà all'apertura delle buste	
	telematiche ed all'esame delle offerte criptate; eventuali ritardi	
	sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle	
	operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno;	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	* Il Delegato, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio	
	alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano	
	telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore	
	della vendita, al quale sono stati inviati a connettersi almeno	
	trenta minuti prima dell'inizio operazioni mediante messaggio	
	all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, con estratto dell'invito	
	inviato loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene	
	siano state proposte più offerte valide, si procederà	
	immediatamente a gara sull'offerta più alta che avrà durata di 7	
	giorni a partire dalla data e ora del suo inizio, con proroga	
	automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo	
	qualora il suo termine venisse a cadere in giorni festivi.	
	* durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare	
	offerte in aumento, cioè rilanci, di importo minimo pari ad euro	
	1.000,00 a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte	
	in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà	
	prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da	
	permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci	
	e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in	
	aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle	
	offerte all'esito della gara, avrà luogo entro il giorno successivo	
	al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo	
	giorno non festivo;	
	* il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista	
	delegato, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	1'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal	
	gestore della vendita telematica.	
	In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato	
	disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il	
	prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso	
	di vendita e vi siano istanze di assegnazione;	
	* all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà	
	restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle	
	operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto	
	sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta),	
	al netto degli oneri bancari di bonifico;	
	* 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;	
	* 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	
	volverne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico	
	ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore	
	del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla	
	presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a	
	carico del creditore.	
	* L'aggiudicatario, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, 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.	
	L'aggiudicatario dovrà, mediante due distinti bonifici, effettuare	
	il pagamento del residuo del prezzo detratta la cauzione versata,	
	nonchè l'importo delle spese necessarie per il trasferimento.	
	I bonifici dovranno essere effettuati al seguente IBAN:	
	IT67B0515612600CC0000042935 Con indicazione delle seguenti	
	rispettive causali:	
	* saldo prezzo di aggiudicazione	
	* spese di aggiudicazione	
	* nello stesso termine di 90 giorni dovrà essere depositata presso	
	il Notaio delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.	
	Si fa altresì presente che l'aggiudicatario potrà versare il prezzo	
	tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto	
	della vendita, dandone espressa comunicazione al Notaio delegato.	
	Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita	
	(imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal	
	Delegato previa richiesta da inviare via mail all'indirizzo:	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	mfiengo@notariato.it ed entro cinque giorni dalla data fissata per	
	la vendita senza incanto.	
	Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di	
	aggiudicazione del bene, anche gli oneri notarili previsti dal DM	
	227/2015 e gli oneri fiscali connessi al decreto di trasferimento;	
	l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e	
	trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della	
	vendita, gli eventuali annotamenti di cancellazione saranno a cura	
	e spese della procedura esecutiva).	
	In caso di mutuo fondiario il Notaio delegato provvederà al	
	pagamento diretto a tale creditore ai sensi dell'art.41	
	commi 4 e 5 D.Lgs. 385/1993 detratte le spese come da delega	
	del G.E..	
	Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che	
	debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o	
	dal Cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dal Notaio	
	delegato, e ogni altra informazione potrà essere richiesta	
	dagli interessati al notaio delegato stesso (dal lunedì al	
	venerdì esclusivamente dalle ore 12 alle ore 16.30), al	
	custode giudiziario o al "punto informativo" nell'aula n.18	
	(piano terra) del Tribunale di Piacenza dalle ore 9 alle ore	
	12 tutti i giorni dal lunedì al venerdì (telefono	
	3355505743) .	
	Piacenza, 31 luglio 2025	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	