N.R.G. 3/2021

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI FORLÌ

Sezione civile-fallimentare

Istanza n. 37

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE
CON ASTA TELEMATICA ASINCRONA
CON DELEGA EX ART. 591 bis c.p.c.

Il Giudice delegato

Vista l'istanza avanzata dal Liquidatore dott. Brusi, per la vendita dei beni ricompresi nella procedura di liquidazione dei beni ex art. 14 ter l.3/2012 aperta a carico [redacted] in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione approvato e depositato il 18/06/2022;

visti gli artt. 14-novies l. 3/2012 e 591 bis c.p.c. e richiamati gli artt. 104-ter e 107, l.f. applicabili analogicamente in presenza di procedura di tipo concorsuale ed in assenza di diverse disposizioni;

richiamati gli artt. 569 e ss. c.p.c.

rilevato che nell'ultima integrazione del programma di liquidazione si è previsto che il Liquidatore si avvarrà delle modalità di vendita previste dal codice di procedura civile, con delega al Giudice delegato;

osservato che in tali casi il Giudice si avvale del disposto dell'art. 591 bis c.p.c. in cui si prevede che la vendita delegata ad un professionista costituisce la via ordinaria che il giudice dell'esecuzione deve utilizzare, al fine di velocizzare le operazioni di vendita, esigenza sussistente anche per le vendite svolte dal giudice delegato;

ritenuto di confermare l'individuazione del professionista nella dott.ssa Sara Pennacchi che ha già proceduto alla vendita dei lotti da 1 a 5;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dato atto che dal 10.4.2018 tutte le vendite che saranno disposte dovranno svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, circostanze nel caso in esame non sussistenti;

ritenuto di adottare, tra i tre modelli previsti dal Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, quello della vendita asincrona di cui all'art. 24

ORDINA

Procedersi alla vendita, in modalità telematica asincrona, dei seguenti beni immobili al prezzo base di seguito indicato, tutti meglio descritti in seno alle perizie valutative in atti (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte e ai cui si fa integrale rinvio), inclusi i dati catastali e i confini:

LOTTO 6

Piena proprietà per 1/1 di edificio abitativo con relativi locali accessori ed area pertinenziale sito in **Comune di Mercato Saraceno (FC) Località Rontagnano in Via Barbotto n°4915.**

Trattasi di fabbricato destinato ad abitazione disposto su due piani fuori terra oltre a porzione interrata e sottotetto. Costituita da un pianterreno di locali accessori, vano cantina al livello inferiore, primo piano abitabile composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, disimpegno, un bagno e due locali sottotetto al livello superiore. Il bene sviluppa una superficie commerciale stimata pari a mq. 232.

Distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno (FC) al Foglio 107:

- Mappale 200, privo di subalterni, cat. A/3, classe 1, consistenza 9,5 vani, superficie catastale mq. 279, rendita catastale €564,23 *(piano S1-T-1-2)*;

Al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno (FC) Al Foglio 107, mappale 200, superficie catastale me. 1682 *(ente urbano)*;

Valore complessivo stimato per € 60.000,00 (sessantamila/00).

LOTTO 7

Piena proprietà per 1/1 appezzamento di terreno agricolo montano sito nel **Comune di Mercato Saraceno (FC) Località Rontagnano.**

Trattasi di terreni agricoli in massima parte boscati formanti un corpo di forma irregolare in posizione collinare. Sviluppano una superficie catastale complessiva di 103.116,00 mq.

Distinti al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno (FC) al Foglio 107:

- Part. 5A, qualità seminativo, classe 2, superficie 26.898 mq., reddito agrario €83,35 redditi dominicale €118,08.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Part. 5B, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 13.000 mq., reddito agrario €3,36 reddito dominicale €7,39.
- Part. 6A, qualità seminativo, classe 2, superficie 5.712 mq., reddito agrario €17,70 reddito dominicale €25,08.
- Part. 6B, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 5.000 mq., reddito agrario €1,29 reddito dominicale €2,84.
- Part. 7, qualità pascolo arb., classe U, superficie 11.534 mq, redditi agrario €1,79 reddito dominicale €4,17.
- Part. 78AA, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 14.788 mq., reddito agrario €3,82 reddito dominicale €5,35.
- Part. 78AB, qualità pascolo arborato, classe U, superficie 362 mq., reddito agrario €0,06 reddito dominicale €0,13.
- Part. 139A, qualità seminativo, classe 2, superficie 10.000 mq, reddito agrario €30,99 reddito dominicale €43,90.
- Part. 139B, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 10.000 mq, reddito agrario €2,58 reddito dominicale €5,68.
- Part. 139C, qualità seminativo, classe 2, superficie 3.225 mq, reddito agrario €9,99 reddito dominicale €14,16.
- Part. 140, qualità pascolo, classe 1, superficie 1.525 mq, reddito agrario €0,79 reddito dominicale €0,95.
- Part. 141, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 46 mq, reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,03.
- Part. 144, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 95 mq, reddito agrario €0,02 reddito dominicale €0,05.

- Part. 147, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 931 mq, reddito agrario €0,24 reddito dominicale €0,34.

Valore complessivo stimato per € 27.850,00 (ventisettemilaottocentocinquanta/00).

LOTTO 8

A) **Piena proprietà per 1/1 di fabbricato** di un sol piano in elevazione, **adibito a magazzino agricolo, sito in Comune di Sogliano al Rubicone (FC) Località Rontagnano**. L'unità è composta da un ampio ambiente con annesso box per la gestione tecnologica del sovrastante impianto fotovoltaico montato in copertura. Ambiente di elevata altezza libera interna, con accesso carrabile.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di 710 mq circa.

Distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 82, particella 567, sub. 2, cat. D/10, rendita catastale €1.102,00;

Al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 82, particella 567, 4.591 mq *(ente urbano)*;

B) **Piena proprietà per 1/1 di fabbricato** di un sol piano in elevazione, **anticamente adibito a servizio agricolo, sito in Comune di Sogliano al Rubicone (FC) Località Rontagnano. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 63 mq.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 82, part. 567, sub. 4 cat. F/2.
Al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 82, part. 567, 4.591 mq *(ente urbano).*
C) Piena proprietà per 1/1 di appezzamento di terreno agricolo montano sito in Comune di Sogliano al Rubicone (FC). **Trattasi di terreni agricoli per quanto visibile, quasi interamente boscati e/o comunque incolti, formanti un corpo di forma irregolare in posizione collinare. Sviluppano una superficie catastale complessiva di 79.254 mq.**
Distinto al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 82:
- Part. 118, qualità seminativo, classe 4, superficie 14.001 mq., reddito agrario €32,54 reddito dominicale €32,54;
- Part. 153, qualità seminativo, classe 2, superficie 26.356 mq., reddito agrario €74,86 reddito dominicale €102,09;
- Part. 159A, qualità seminativo, classe 2, superficie 788 mq., reddito agrario €2,24 reddito dominicale €3,05;
- Part. 159B, qualità cst. frutto, classe 1, superficie 10.260 mq., reddito agrario €2,65 reddito dominicale €15,90;
- Part. 160, qualità pascolo, classe 1, superficie 13.986 mq., reddito agrario €7,22 reddito dominicale €7,95;
- Part. 161, qualità pascolo, classe 1, superficie 440 mq., reddito agrario €0,23 reddito dominicale €0,25;
- Part. 544, qualità seminativo, classe 2, superficie 115 mq., reddito agrario €0,33 reddito dominicale €0,45;
- Part. 545, qualità seminativo, classe 2, superficie 13.308 mq., reddito agrario €37,80 reddito dominicale €51,45;
Valore complessivo stimato per € 69.500,00 (sessantanovemilacinquecento/00).

LOTTO 9
Piena proprietà per 1/1 appezzamento di terreno agricolo montano sito nel **Comune di Sogliano al Rubicone (FC).**
Trattasi di terreni agricoli per quanto visibile interamente boscati formanti un corpo di forma irregolare in posizione collinare.
Sviluppano una superficie catastale complessiva di 70.368 mq.
Distinti al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 104:
- Part. 52, qualità seminativo, classe 4, superficie 8.200 mq., reddito agrario €19,06 reddito dominicale €19,06.
- Part. 60, qualità seminativo arborato, classe 5, superficie 11.138 mq., reddito agrario €25,89 reddito dominicale €17,26.
- Part. 70, qualità seminativo, classe 4, superficie 5.094 mq., reddito agrario €11,84 reddito dominicale €11,84.
- Part. 306AA, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 6.000 mq., reddito agrario €1,24 reddito dominicale €3,10.
- Part. 306AB, qualità pascolo, classe 2, superficie 9.470 mq., reddito agrario €3,91 reddito dominicale €4,40.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Part. 308, qualità seminativo arborato, classe 5, superficie 30.466 mq., reddito agrario €70,80 reddito dominicale €47,20.

Valore complessivo stimato per € 19.000,00 (diciannovemila/00).

LOTTO 10

Piena proprietà per 1/1 appezzamento di terreni agricoli montani, in più corpi staccati tra loro.

I terreni sono distribuiti tra le Località di Montepetra e Savignano di Rigo nel Comune di Sogliano al Rubicone (FC).

Trattasi di terreni agricoli per quanto visibile quasi interamente boscati con forma irregolare e con pendenze per ampie parti mancate.

Sviluppano una superficie catastale complessiva di 71.419 mq.

Distinti al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 103:

- Part. 8, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie 616 mq., deduz. AL, reddito agrario €0,13 reddito dominicale €0,38;
- Part. 9, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 3.360 mq., reddito agrario €0,69 reddito dominicale €1,74;
- Part. 15, qualità pascolo, classe 1, superficie 10.802 mq., reddito agrario €5,58 reddito dominicale €6,14.
- Part. 16AA, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 5.266 mq., reddito agrario €1,09 reddito dominicale €2,72;
- Part. 16AB, qualità pascolo arb., classe U, superficie 140 mq., reddito agrario €0,07 reddito dominicale €0,08;
- Part. 28, bosco ceduo, classe 2, superficie 2.708 mq., reddito agrario €0,56 reddito dominicale €1,40.
- Part. 63, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 618 mq., reddito agrario €0,13 reddito dominicale €0,32;
- Part. 64, qualità pascolo arb., classe U, superficie 2.082 mq., reddito agrario €1,08 reddito dominicale €1,18;
- Part. 65, qualità seminativo, classe 4, superficie 2.224 mq., reddito agrario €5,17 reddito dominicale €5,17.
- Part. 66, qualità semin. arbor., classe 3, superficie 12.817 mq., reddito agrario €36,41 reddito dominicale €43,03;
- Part. 67, qualità seminativo, classe 3, superficie 492 mq., reddito agrario €1,14 reddito dominicale €1,14;
- Part. 93AA, qualità seminativo, classe 3, superficie 524 mq., reddito agrario €1,22 reddito dominicale €1,22.
- Part. 93AB, qualità pascolo arbor., classe U, superficie 1.132 mq., reddito agrario €0,58 reddito dominicale €0,64;
- Part. 156, qualità pascolo arb., classe U, superficie 9.336 mq., reddito agrario €4,82 reddito dominicale €5,30;
- Part. 176, bosco ceduo, classe 2, superficie 1.206 mq., reddito agrario €0,25 reddito dominicale €0,62.
- Part. 188, qualità pascolo, classe 1, superficie 5.452 mq., reddito agrario €2,82 reddito dominicale €3,10;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Part. 196, qualità seminativo arbor.., classe 4, superficie 7.498 mq., reddito agrario €21,30 reddito dominicale €25,17;
- Part. 199, bosco pascolo, classe 1, superficie 1.966 mq., reddito agrario €1,02 reddito dominicale €1,12.
- Part. 200, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 342 mq., reddito agrario €0,07 reddito dominicale €0,18;
- Part. 346, qualità seminativo, classe 3, superficie 1.793 mq., reddito agrario €4,17 reddito dominicale €4,17;
- Part. 347, qualità seminativo, classe 3, superficie 627 mq., reddito agrario €1,46 reddito dominicale €1,46;
- Part. 368, qualità seminativo, classe 3, superficie 354 mq., reddito agrario €0,82 reddito dominicale €0,82.
Part. 369, qualità seminativo, classe 3, superficie 64 mq., reddito agrario €0,15 reddito dominicale €0,15;
Valore complessivo stimato per € 19.300,00 (diciannovemilatrecento/00).

LOTTO 11
A. Piena proprietà per 1/1 di fabbricato rurale per allevamento avicolo. Trattasi di un fabbricato di un sol piano in elevazione, composto da più ampio ambiente con annessi servizi e concimaia, utilizzato per l'allevamento del pollame. L'immobile è accessibile da Via Savignano di Rigo Cà di Calino nel Comune di Sogliano al Rubicone (FC).
Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 109, part. 1140, priva di subalterni, cat. D/10, rendita catastale €3.466,00
Distinto al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 109, part. 1.140, mq 4.635 *(ente urbano)*;
B. Piena proprietà per 1/1 di area urbana di fatto attualmente occupata da verde spontaneo.
Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 109, part. 1141, priva di subalterni, cat. F/1, area urbana di 176 mq.
Distinto al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 109, part. 1.141, mq 176 *(ente urbano)*;
C. Piena proprietà per 1/1 di area urbana di fatto attualmente occupata da verde spontaneo.
Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 109, part. 1142, priva di subalterni, cat. F/1, area urbana di 428 mq.
Distinto al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 109, part. 1.142, mq 428 *(ente urbano)*;
D. Piena proprietà per 1/1 di appezzamenti di terreni agricoli montani in più corpi staccati tra loro. Terreni distribuiti nelle località di Savignano di Rigo nel Comune di Sogliano al Rubicone (FC). Trattasi di terreni agricoli per quanto visibile in parte boscati, con pendenze per alcuni parti mancante e con forma irregolare.
Sviluppano una superficie catastale complessiva di 274.013 mq.
Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone (FC) al Foglio 109:
- Part. 27, qualità seminativo, classe 3, superficie 5.840 mq., reddito agrario €13,57 reddito dominicale €13,57;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Part. 28, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 660 mq., reddito agrario €0,14 reddito dominicale €0,34;
- Part. 29, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 662 mq., reddito agrario €0,14reddito dominicale €0,34.
- Part. 35, qualità seminativo, classe 3, superficie 14.252 mq., reddito agrario €33,12 reddito dominicale €33,12;
- Part. 43, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 206 mq., reddito agrario €0,04 reddito dominicale €0,11;
- Part. 44, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 468 mq., reddito agrario €0,10 reddito dominicale €0,24;
- Part. 46, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 51 mq., reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,03.
- Part. 47, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 538 mq., reddito agrario €0,11 reddito dominicale €0,28;
- Part. 49, qualità vigneto, classe 2, superficie 888 mq., reddito agrario €6,65 reddito dominicale €8,48;
- Part. 55, qualità seminativo, classe 4, superficie 7.688 mq., reddito agrario €17,87 reddito dominicale €17,87;
- Part. 56, qualità seminativo, classe 4, superficie 5.756 mq., reddito agrario €13,38 reddito dominicale €13,38;
- Part. 110A, qualità pascolo, classe 2, superficie 4.344 mq., reddito agrario €1,79 reddito dominicale €2,02;
- Part. 110B, qualità seminativo, classe 2, superficie 220 mq., reddito agrario €0,62 reddito dominicale €0,85;
- Part. 111, qualità pascolo, classe 1, superficie 6.928 mq., reddito agrario €3,58 reddito dominicale €3,94;
- Part. 112, qualità seminativo, classe 4, superficie 1.371 mq., reddito agrario €3,19 reddito dominicale €3,19.
- Part. 114, qualità seminativo, classe 4, superficie 35.154 mq., reddito agrario €81,70 reddito dominicale €81,70;
- Part. 116, qualità pascolo, classe 1, superficie 10.964 mq., reddito agrario €5,66 reddito dominicale €6,23;
- Part. 133, qualità pascolo, classe 1, superficie 10.328 mq., reddito agrario €5,33 reddito dominicale €5,87;
- Part. 135, qualità pascolo arb., classe U, superficie 4.278 mq., reddito agrario €2,21 reddito dominicale €2,43;
- Part. 136, qualità pascolo arbor., classe U, superficie 35.122 mq., reddito agrario €18,14 reddito dominicale €19,95;
- Part. 166, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 59 mq., reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,03;
- Part. 167A, qualità seminativo, classe 2, superficie 3.815 mq., reddito agrario €10,84 reddito dominicale €14,78;
- Part. 167B, qualità pascolo, classe 2, superficie 2.675 mq., reddito agrario €1,11 reddito dominicale €1,24;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Part. 168, qualità semin. arbor., classe 3, superficie 333 mq., reddito agrario €0,95 reddito dominicale €1,12;
- Part. 201 qualità pascolo arb., classe U, superficie 11.965 mq., reddito agrario €6,18 reddito dominicale €6,80;
- Part. 220, qualità pascolo, classe 1, superficie 100 mq., reddito agrario €0,05 reddito dominicale €0,06;
- Part. 221, qualità seminativo, classe 4, superficie 33 mq., reddito agrario €0,08 reddito dominicale €0,08;
- Part. 229, qualità pascolo, classe 1, superficie 1.559 mq., reddito agrario €0,89 reddito dominicale €0,81;
- Part. 230, qualità pascolo, classe 1, superficie 189 mq., reddito agrario €0,10 reddito dominicale €0,11;
- Part. 1011AA, qualità seminativo, classe 4, superficie 4.200 mq., reddito agrario €9,76 reddito dominicale €9,76;
- Part. 1011AB, qualità pascolo, classe 1, superficie 598 mq., reddito agrario €0,31 reddito dominicale €0,34;
- Part. 1032, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 1.098 mq., reddito agrario €0,57 reddito dominicale €0,23;
- Part. 1034 qualità seminativo, classe 2, superficie 3.238 mq., reddito agrario €9,20 reddito dominicale €12,54;
- Part. 1036, qualità seminativo, classe 2, superficie 370 mq., reddito agrario €1,05 reddito dominicale €1,43;
- Part. 1037, qualità seminativo, classe 4, superficie 8.265 mq., reddito agrario €19,21 reddito dominicale €19,21;
- Part. 1038, qualità seminativo, classe 4, superficie 2.080 mq., reddito agrario €4,83 reddito dominicale €4,83;
- Part. 1041, qualità seminativo, classe 4, superficie 514mq., reddito agrario €1,19 reddito dominicale €1,19;
- Part. 1042, qualità seminativo, classe 4, superficie 1 mq., reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,01;
- Part. 1043, qualità seminativo, classe 4, superficie 1 mq., reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,01;
- Part. 1046, qualità seminativo, classe 2, superficie 7.835 mq., reddito agrario €22,26 reddito dominicale €30,35;
- Part. 1047 qualità seminativo, classe 2, superficie 3.620 mq., reddito agrario €10,28 reddito dominicale €14,02;
- Part. 1049, qualità seminativo, classe 3, superficie 29.119 mq., reddito agrario €58,38 reddito dominicale €58,38;
- Part. 1051, qualità seminativo, classe 3, superficie 15 mq., reddito agrario €0,03 reddito dominicale €0,03;
- Part. 1053, qualità seminativo, classe 3, superficie 260 mq., reddito agrario €0,60 reddito dominicale €0,60;
- Part. 1055, qualità seminativo, classe 3, superficie 206 mq., reddito agrario €0,48 reddito dominicale €0,48;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Part. 1056AA, qualità seminativo, classe 3, superficie 2.335 mq., reddito agrario €5,43 reddito dominicale €5,43;
- Part. 1056AB, qualità pascolo arb., classe U, superficie 2.083 mq., reddito agrario €01,08 reddito dominicale €1,18;
- Part. 1057, qualità seminativo, classe 3, superficie 5.160 mq., reddito agrario €11,99 reddito dominicale €11,99;
- Part. 1059 qualità seminativo, classe 2, superficie 4.072 mq., reddito agrario €11,57 reddito dominicale €15,77;
- Part. 1060, qualità seminativo, classe 2, superficie 1.483 mq., reddito agrario €4,21 reddito dominicale €5,74;
- Part. 1074, qualità seminativo, classe 3, superficie 29.480 mq., reddito agrario €68,51 reddito dominicale €68,51;
- Part. 1076, qualità seminativo, classe 3, superficie 6 mq., reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,01;
- Part. 1097, qualità seminativo, classe 3, superficie 4 mq., reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,01;
- Part. 1080, qualità seminativo, classe 4, superficie 1.672 mq., reddito agrario €3,89 reddito dominicale €3,89;
- Part. 1081, qualità seminativo, classe 4, superficie 368 mq., reddito agrario €0,86 reddito dominicale €0,86;
- Part. 1092, qualità semin. arbor., classe 3, superficie 3.251 mq., reddito agrario €9,23 reddito dominicale €10,91;
- Part. 1094 qualità semin. arbor., classe 3, superficie 3 mq., reddito agrario €0,01 reddito dominicale €0,01;
- Part. 1096, qualità area rurale, superficie 230 mq;

Valore complessivo stimato per € 156.300,00 (centocinquantaseimilatrecento/00).

Si precisa che:
i beni di cui al Lotto 6, Lotto 7, Lotto 9, Lotto 10 sono liberi, nella disponibilità del Liquidatore; mentre i beni di cui al Lotto 8 e al Lotto 11, sono in corso di liberazione, in quanto vi è contratto di locazione sui fabbricati di cui al sub. 2 del lotto 8 e sulla particella 114 mq 35.154 unitamente al fabbricato con la propria area pertinenziale distinti con la particella 1140 del lotto 11, a cui il liquidatore ha comunicato formale disdetta in data 12/02/2022;

DELEGA

le operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. alla dott. SARA PENNACCHI

NOMINA

Gestore della vendita telematica la società

ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.

che vi provvederà a mezzo del proprio portale per la gara virtuale www.astetelematiche.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

ADEMPIMENTI INZIALI E REDAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato provvederà:

1) a **ricontrollare lo stato di diritto** in cui si trovano gli immobili, che sia stata allegata la necessaria certificazione di destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R.6 giugno 2001 n. 380, nonché siano state fornite le notizie di cui all'articolo 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
2) **a fissare il termine** entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.;
3) a redigere l'**avviso di vendita**, in conformità al modello trasmesso dal Giudice delegato, che dovrà contenere le seguenti indicazioni:
   a) identificazione degli immobili oggetto della vendita e relativi lotti;
   b) prezzo base per ogni lotto e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
   c) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome il recapito telefonico del custode e del professionista delegato;
   d) modalità della vendita: telematica asincrona;
   e) contenuto e modalità di presentazione delle offerte e modalità di partecipazione alla vendita, come di seguito indicato nello specifico paragrafo;
   f) che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge **irrevocabile**;
   g) che le imposte e tasse relative al trasferimento dell'immobile, i bolli e diritti per le copie conformi del decreto di trasferimento e la quota del compenso del professionista liquidato ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 nonché i **diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre IVA per ciascun lotto**, saranno a carico dell'aggiudicatario; per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale;
   h) avvertimento che gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno **comunicati entro 20 giorni dall'aggiudicazione** e, qualora il deposito cauzionale non fosse sufficiente al pagamento di detti oneri, la differenza dovrà essere versata dall'aggiudicatario nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

termine previsto per il pagamento del prezzo;

i) che **non è concessa la rateizzazione** del prezzo;

j) specificazione che tutte le **attività** che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere **compiute in cancelleria** o davanti al giudice, o a cura del cancelliere o del giudice, **sono eseguite dal professionista delegato** nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

k) indicazione che per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge **renda la dichiarazione** prevista dall'art. 179 c.c. con **scrittura privata autenticata** da trasmettere al Giudice insieme al decreto di trasferimento, nel quale si darà atto di tale circostanza; dalla dichiarazione dovrà risultare la natura del patrimonio personale del coniuge assegnatario che verrà utilizzata per il pagamento del prezzo;

l) espresso richiamo alla perizia di stima per ogni informazione sugli immobili oggetto di vendita, comprese la **destinazione urbanistica** del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;

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

n) che la vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto** in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

o) che con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti.

p) che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza;

q) che, laddove necessario, è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;

r) che la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

s) che per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

4) a **trasmettere al gestore** della vendita telematica, almeno 10 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la pubblicazione: un estratto della presente **ordinanza**, **l'avviso di vendita**, la **perizia** di stima ed i principali allegati (**planimetrie** e **fotografie** dell'immobile) accertandosi non siano visibili né indicizzabili le **generalità dei comproprietari** e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimi e di eventuali **soggetti terzi** non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso (vedi documento Garante della Privacy n. 1490838 del 7 febbraio 2008);

5) a provvedere al pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche con provvista dal conto della procedura;

6) alla pubblicazione della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

AGGIUDICAZIONE O ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà:

7) a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente, ad esaminarle e prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;

8) a dare inizio alle operazioni di vendita che si svolgeranno secondo le modalità di cui all'art. 24 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32 e nel rispetto di quanto disposto nel successivo paragrafo "Disciplina della vendita";

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9) a redigere, entro il giorno successivo al termine della gara, il verbale delle operazioni di vendita depositandone copia informatica nel fascicolo della procedura unitamente all'elenco trasmessogli dal gestore, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate;

10) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

11) a fissare, nel caso di esito negativo dell'esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita, da espletarsi tutti con le stesse modalità e senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c. o comunque in conformità di quanto previsto nel programma di liquidazione) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla comunicazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati; ai sensi dell'art. 591 c.p.c. provvederà a fissare il termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal D.M. 32/2015, artt.12 e segg., e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 15 per cento del prezzo offerto da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Il bonifico, con causale "procedura concorsuale R.G. 3/2021 versamento cauzione", **dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno due giorni lavorativi antecedenti al termine ultimo fissato per presentare la domanda, al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura**.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 del DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

<u>In caso di offerta unica</u>

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

<u>In caso di pluralità di offerte</u>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. **con la modalità asincrona** di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi,; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo la maggior cauzione prestata; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Svolgimento della gara telematica asincrona.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio 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 sino alle ore 15 del giorno successivo a quello di apertura della gara, facendo attenzione che questo non ricada di sabato o in giorni festivi; 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; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine, farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del D.M. N. 32/2015.

Nell'ipotesi in cui l'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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, o entro il minor termine dichiarato dall'offerente, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Successivamente all'aggiudicazione o assegnazione il professionista delegato provvederà:

12) ad aggiornare con l'esito dell'esperimento l'apposita area del Portale delle vendite pubbliche e del sito del gestore tramite accesso all'area riservata;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

13) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti mediante bonifico sul conto corrente di provenienza;

14) ad informare, non appena sia stato aggiudicato il bene, il Curatore al fine di consentire a quest'ultimo di richiedere il certificato di destinazione urbanistica del bene, da allegare al decreto di trasferimento, ove fosse scaduta la validità di quello già acquisito;

15) a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dalla aggiudicazione, l'importo stimato degli oneri a suo carico, l'eventuale differenza, non coperta dal deposito cauzionale, che dovrà essere versata unitamente al prezzo, e le coordinate bancarie del conto della procedura dove effettuare il pagamento;

16) a dare tempestivo avviso al Curatore del **mancato versamento del prezzo** di aggiudicazione per richiedere l'adozione da parte del Giudice delegato dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

17) **a predisporre la bozza del decreto** di trasferimento alla quale dovranno essere allegati, ove necessario, il certificato di destinazione urbanistica ex art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e l'attestazione di prestazione energetica, e dovranno essere consegnati gli altri documenti (es. dichiarazione di non necessità dell'APE, dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario, copia del documento di identità, dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000, ad esempio sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica, l'eventuale dichiarazione resa dal coniugi ex art. 179 c.c.);

18) ad effettuare, se del caso, la denuncia di trasferimento prevista dall'art. 59 d.lgs. 42/2004 per i beni culturali e le operazioni conseguenti previste da tale norma;

DISPONE LE SEGUENTI MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Gli interessati all'acquisto dovranno depositare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONTENUTO DELL'OFFERTA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

D.M. della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

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 IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, 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.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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 codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 I, lettera n).
Si applica il comma IV, 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. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

***

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.B. <u>Si avverte che per perfezionare l'offerta non è sufficiente il solo inserimento della stessa tramite il portale ministeriale, dovendo poi l'offerta essere inviata all'indirizzo p.e.c. sopra indicato</u> (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**).

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, 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).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c. **e deve** CONTENERE:

- **se l'offerente è persona fisica:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido oppure recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge mentre per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- **se l'offerente è una società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del regale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata;
- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con anno e numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore, a pena dell'inefficacia, di un quarto rispetto al prezzo base d'asta), e del lotto per il quale viene presentata;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione, non è consentito pagamento rateale;
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base) che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

Si avverte che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che presenta e sottoscrive l'offerta.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: tutti *in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi*:

- Se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) e del codice fiscale;
- Se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risulti o i relativi poteri;
- 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*.
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

VERSAMENTO CAUZIONE E PAGAMENTO IMPOSTA BOLLO

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **quindici per cento (15%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare all' IBAN indicato nell'avviso di vendita, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Procedura concorsuale R.G. 3/2021 versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme nel conto della procedura abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presentare la domanda (le 12,00 del giorno antecedente l'asta) al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) 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 o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancato funzionamento del servizio o di impossibilità al versamento telematico, il pagamento del bollo dovuto per l'offerta potrà essere assolto depositando al professionista delegato che ne curerà il deposito presso la cancelleria fallimentare la corrispondente marca da bollo entro e non oltre il termine di 5 giorni dalla data di svolgimento dell'asta, indicando l'offerta alla quale è riferita. **In caso di mancato versamento dell'imposta di bollo nei termini sopra indicati, il professionista delegato è autorizzato a procedere alla regolarizzazione dell'offerta telematica mediante versamento del tributo e della relativa sanzione *in sostituzione dell'offerente, con costo a carico di quest'ultimo, detraendolo dal deposito cauzionale da questi versato.***

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, lo svolgimento dell'eventuale gara e tutte le altre attività avverranno a cura del professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato, che delibererà sulla convenienza dell'offerta, solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 del DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del maggior offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Si avverte che:

- le offerte non sono efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° co., c.p.c.;
- nel caso di presentazione di una OFFERTA UNICA **previa verifica della validità** conformemente alle previsioni di cui all'art. 572 c.p.c. si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:
  - ➔ Qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

➔ Qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita solo ove non ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

- nel caso di presentazione di una PLURALITA' OFFERTE **previa verifica della loro validità** si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla **gara** tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta tra quelle pervenute ed aumento minimo come di seguito indicato. La gara si svolgerà tra gli offerenti in modalità telematica asincrona, partendo dal prezzo offerto più alto (ovvero, in presenza di due o più offerte di identico importo da tale importo). La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rialzo minimo del prezzo come sopra indicato;

➔ Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. **La gara avrà la durata fino alle ore 15,00 del giorno successivo a quello di apertura della gara.** 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; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 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. All'esito della chiusura della gara telematica, il professionista delegato **procederà alla deliberazione finale sulle offerte e alla aggiudicazione**, che avrà luogo entro il giorno successivo a quello del termine della gara, stilando apposito verbale. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

➔ Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente

- dell'entità del prezzo offerto;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine, farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

AGGIUDICAZIONE

- il prezzo deve essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, se l'offerta non contiene l'indicazione di un minor termine, al professionista delegato a mezzo assegno circolare intestato alla procedura fallimentare ovvero a mezzo bonifico sul rapporto bancario della procedura fallimentare secondo le indicazioni che verranno fornite dal professionista delegato;
- la cauzione versata sarà impiegata per il pagamento degli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi i **diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre IVA per ciascun lotto;** qualora la cauzione non sia sufficiente le residue somme dovute per oneri fiscali e spese dovranno essere versate in uno con il pagamento del prezzo di vendita, la differenza verrà imputata a saldo prezzo;
- Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il professionista delegato ne riferirà al Giudice Delegato che, con proprio decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

ASSISTENZA

Per assistenza durante le fasi di presentazione dell'offerta e di partecipazione alla vendita telematica, è inoltre possibile contattare

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. ai seguenti recapiti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

L'assistenza è attiva dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene diretta al Curatore deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

PRECISA

- in merito alla consistenza, regolarità urbanistica e conformità:

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamato nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto;

- in merito all'assenza di garanzia per vizi:

La vendita forzata 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, onere di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelle 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 già tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione del valore;

- in merito alla cancellazione dei gravami:

L'immobile sarà liberato, ai sensi dell'art. 108 l. fall., da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

Le spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e l'eventuale I.V.A. sono a carico dell'aggiudicatario come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006;

- in merito agli oneri a carico dell'aggiudicatario:

Tutti gli oneri, i diritti, i tributi e le spese derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno posti a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o I.V.A.) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore e/o al professionista delegato, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore e/o al professionista delegato l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore e/o al professionista delegato anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine dell'esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente;

- in merito al trasferimento della proprietà:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La proprietà, il possesso ed il godimento del cespite ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a far data dal decreto di trasferimento, che verrà emesso a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura del Curatore e/o al professionista delegato.

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla procedura;

PUBBLICITA'

La pubblicità inerente la vendita verrà eseguita, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Curatore/professionista delegato tramite pubblicazione dell'ordinanza di vendita, unitamente all'avviso di vendita e alla perizia almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, ed almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sui siti www.astegiudiziarie.it www.astalegale.net e www.asteannuci.it e sul sito internet del Tribunale.

Nello specifico, il Curatore/professionista delegato provvederà secondo le seguenti modalità:

- nell'effettuare la pubblicità sul PVP avrà cura di selezionare dall'apposito elenco i siti internet sopra indicati. In funzione dell'interoperabilità tra il PVP e questi siti, tutti i dati dell'inserzione saranno scaricati direttamente dai siti di pubblicità tramite il PVP unitamente ai documenti pubblicati;
- per le altre forme di pubblicità commerciale, procederà a compilare ed inviare il "Modulo di Richiesta Servizi", almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, indicando i servizi richiesti ed i dati necessari per la fatturazione degli stessi ai tre gestori dei siti di pubblicità sopra indicati secondo quanto dettagliatamente previsto nella circolare sulle vendite emessa dalla sezione fallimentare.

Le pubblicazioni online dovranno riportare, ove possibile, l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica utilizzando il format indicatore delle prestazioni energetiche di cui al all'appendice C del decreto del 26 giugno 2015 del Ministero dello Sviluppo Economico.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere chiesti al medesimo professionista delegato o al Liquidatore, presso il cui studio sarà possibile estrarre/visionare la perizia di stima ed i relativi allegati nella versione ostensibile ai terzi.

Il Liquidatore avrà cura di notificare la presente ordinanza ai creditori con diritto di prelazione risultanti dai pubblici registri.

Si comunichi al Liquidatore e al professionista delegato

Forlì, 11 ottobre 2023.

Il Giudice

Dr.ssa Barbara Vacca

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009