

TRIBUNALE DI PIACENZA

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA N.146/2011

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 asincrona, i sottodescritti immobili:

= in Comune di Monticelli d'Ongina, frazione San Nazzaro, alla via Granelli n.4 (angolo via Carini), diritto di piena proprietà di:

a) porzione di fabbricato per abitazione da cielo a terra elevato a due piani fuori terra (terreno e primo) comprendente, al piano terra: cucina - pranzo, soggiorno, bagno e disimpegno; al primo piano: due camere; con scala interna di comunicazione tra i due piani; confinante con: mappale 63 sub.2 del foglio 23, area cortilizia comune su due lati, proprietà xxxxx o successi;

b) fabbricato accessorio ad un piano fuori terra, adibito a ripostiglio, destinato a pertinenza della porzione di fabbricato per abitazione, e posto in corpo staccato dalla stessa; confinante con: cortile comune su due lati, via

Carini, mappale 63 sub.2 del foglio 23.

I sopradescritti immobili sono censiti al vigente catasto fabbricati del Comune di Monticelli d'Ongina al foglio 23, mappale:

* 63 sub.1, LOCALITA' SAN NAZZARO n.181, piano T - 1, zona censuaria unica, categoria A/4, classe 3, vani 3,5, rendita catastale euro 95,80.

Agli immobili sopradescritti compete la correlativa proporzionale quota di comproprietà di tutte le parti ed enti comuni dell'intero complesso di cui fanno parte, quali previsti dall'art.1117 del codice civile.

Valore di perizia: euro 60.000,00

Prezzo base: euro 20.520,00

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 eventuali contratti di affitto ed oneri condominiali.

Il custode giudiziale della presente procedura esecutiva è l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE.

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 a

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, 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 urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

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 mancanza 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.

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
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.

VENDITA SENZA INCANTO in data 18 giugno 2024 ore 15.30

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 giugno**

2024 mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il

modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale

http://venditepubbliche.giustizia.it.

* per poter partecipare alle aste telematiche, i soggetti

interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al

portale ***http://venditepubbliche.giustizia.it*** 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

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

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 pari

al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario

sul conto corrente avente IBAN: IT52B0515612600CC0000036803

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.

* 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;

- 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 malfunzionamento 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.



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;

* 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

l'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

volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico

ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri

ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore

del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla

presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a

carico del creditore.

* 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:
IT52B0515612600CC0000036803 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: 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).

Risultando un mutuo fondiario con BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, il
Notaio delegato provvederà al pagamento diretto a tale creditore ai
sensi dell'art.41, commi 4 e 5, del 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, 26 febbraio 2024