AVV. ALBERTO BORSIERI

26013 CREMA - VIA FRECAVALLI, 21

TRIBUNALE DI CREMONA

-Sezione Esecuzioni Immobiliari-

(G.E. avv. Nunzia Corini)

Nelle procedure immobiliari riunite **R.G. n. 113/2018 e R.G. n. 30/2023**

promosse da

[redacted], con gli avv.ti Paolo Soardo e Marcello Lattari

* * *

AVVISO DI VENDITA

-I ESPERIMENTO-

Il sottoscritto avv. Alberto Borsieri, con studio in Crema — Via Frecavalli n. 21, delegato — ai sensi dell'art. 591 *bis* cod. proc. civ. - alle operazioni di vendita degli immobili pignorati con ordinanza emessa dal Giudice il 4 febbraio 2022, integrata da quanto disposto all'udienza del 16 febbraio 2024,

avvisa

che il giorno **11 GIUGNO 2024 alle ore 9,30**, nel suo studio in Crema — Via Frecavalli n. 21, si procederà alla

vendita senza incanto

con modalità telematica sincrona mista

degli immobili pignorati in calce descritti, con modalità e condizioni in appresso stabilite.

La vendita avrà luogo in un unico lotto.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Il prezzo base è pari ad **euro 467.000,00** (quattrocentosessantasettemila/00). L'offerta minima non potrà essere inferiore a **euro 350.250,00** (trecentocinquantamiladuecentocinquanta/00). Rilanci pari ad **euro 5.000,00** (cinquemila /00) in caso di gara.

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

A1 - OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

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

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

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

III) lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile sul sito www.normattiva.it;

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

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica dal Portale delle Vendite Pubbliche.

A2 - MODALITÀ' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

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

- in formato cartaceo
- con modalità telematiche.

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato che le riceverà. Sulla busta saranno annotati, a cura del Professionista Delegato o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

Al fine di scongiurare il rischio che abbiano a partecipare alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere —

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

solo ed unicamente - l'offerente, oppure - in alternativa uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente a mente dell'art. 579 cod. proc. civ.. La trasmissione dell'offerta telematica dovrà avvenire come da istruzioni riportate nel citato portale Ministeriale, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). Qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, l'indicato termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, ragion per cui non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non risulteranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica, ovvero la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della medesima con largo anticipo rispetto al termine ultimo. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettera n) del D.M. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di "posta elettronica certificata", seguendo le indicazioni riportate sul citato portale. Ulteriori informazioni sulle modalità

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del suindicato D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta deve completare tutte le informazioni richieste nel modulo Offerta Telematica, scaricare il modulo precompilato indi inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta, pena l'alterazione dello stesso nonché l'invalidazione dell'offerta.

ASSISTENZA: Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita all'indirizzo gara immobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00, dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a euro 16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita, rendendo la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. per i casi ivi disciplinati). E' consentita l'offerta a mezzo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

procuratore speciale, alla condizione che quest'ultimo sia una avvocato, all'uopo debitamente munito di procura notarile. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'art. 582 cod. proc. civ.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- i dati identificativi del bene in vendita per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione:

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

b) dell'entità della cauzione prestata pari almeno pari al 10% del prezzo offerto;

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

d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

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

A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a euro 16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). NOTA: Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. per i casi ivi disciplinati). E' consentita l'offerta a mezzo procuratore speciale, alla condizione che quest'ultimo sia una avvocato, all'uopo debitamente munito di procura notarile. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (andrà prodotta visura camerale aggiornata al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'art. 582 cod. proc. civ..; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, pari almeno al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

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

A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **assegno circolare non trasferibile,** emesso da un istituto bancario o assegno Banco Posta vidimato

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

(colore giallo) o vaglia postale circolare (colore rosa), intestato a "Proc. Es. Imm. 113/2018 Tribunale di Cremona", di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto disposto dal secondo comma dell'art. 587 cod. proc. civ..

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, la busta cartacea dovrà contenere copia della visura camerale (aggiornata a non più di 30 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.

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

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

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

A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

-copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente/presentatore;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

-idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, attestante la veridicità di quanto dichiarato nell'offerta come dei documenti ad essa allegati;

- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal secondo comma dell'art. 587 cod. proc. civ.; il versamento della cauzione andrà effettuato con bonifico bancario/postale, sul conto corrente in essere presso Banco BPM S.p.a., Filiale di Crema - Via XX Settembre n. 18, IBAN IT13N 05034 56841 0000000 10774, intestato a "Esec. Imm. n. 113/2018 RGE Trib. Cremona" con causale: "Versamento cauzione - Lotto unico"; al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. ATTENZIONE: Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta;

-se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia della visura camerale (aggiornata a non più di 30 giorni) dalla quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

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

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

A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 cod. proc. civ., l'offerta presentata nella vendita senza incanto **è irrevocabile**, salvo che il Giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione, ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del Gestore della vendita telematica.

A8 - COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA.

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

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista Delegato;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it).

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it), procederà all'apertura sia delle buste cartacee sia di quelle telematiche formulate dagli offerenti, verificando l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 cod. proc. civ..

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

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

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa, trascorso il tempo massimo in assenza di offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida, sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, affinchè siano resi visibili tutti i partecipanti alle operazioni di vendita con

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al terzo comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita, e vi siano istanze di assegnazione.

A10 - RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

Al presentatore di offerta cartacea non risultato aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

Al presentatore di offerta con modalità telematiche non risultato 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.

A11 - TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui nell'offerta sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà comunque essere effettuato entro detto termine.

L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere al Professionista Delegato le spese di trasferimento indicativamente nella misura del 10% di aggiudicazione, salvo conguaglio, il tutto mediante distinti assegni circolari,

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

non trasferibili, intestati alla procedura immobiliare. Con espressa avvertenza che saranno poste a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 *bis* disp. att. cod. proc. civ. e art. 7 D.M. n. 313/1999, le spese e il compenso successivi alla vendita. Gli esborsi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, saranno da intendersi a carico della procedura. L'aggiudicatario potrà, con debita istanza, richiedere al Custode Giudiziario di provvedere in ordine alla liberazione degli immobili di cui alla presente procedura espropriativa, istanza questa da formularsi non oltre il versamento del saldo prezzo.

Gli immobili vengono posti vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, usi, servitù attive e passive, ragioni e azioni, accessioni, pertinenze, nulla escluso o eccettuato; nella consistenza indicata nella relazione di stima, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche per quanto riguarda le indicazioni e gli accertamenti sulla regolarità urbanistica. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e 40, sesto comma, l. 28 febbraio 1985, n. 47 e d.l. 30 settembre 2003 n. 269 nonchè successive modificazioni e integrazioni.

La presente vendita non è soggetta alle norme per 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 dell'immobile venduto o presenza di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, sussistenza di debito per spese condominiale dell'anno in corso e

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

dell'anno antecedente la vendita, per qualsiasi motivo non considerati nella relazione di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò è stato tenuto conto nella valutazione degli immobili.

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 62, secondo comma, disp. att. cod. civ..

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti e se esistenti al momento della vendita, verranno annotati di cancellazione a cura della procedura.

L'aggiudicatario potrà altresì, previa autorizzazione del Professionista Delegato, concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti siccome previsto dall'art. 508 cod. proc. civ., oppure potrà versare il residuo prezzo con denaro erogato a titolo di mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto della presente vendita, ai sensi dell'art. 585 cod. proc. civ..

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, questo avviso dovrà essere pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero, sui siti www.tribunale.cremona.giustizia.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publicomonline.it, per estratto sul "Newspaper aste Tribunale di Cremona", e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

* * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Comune di Rivolta d'Adda – Cascina Rancata

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Trattasi di due capannoni destinati a ricovero animali con attrezzatura di mungitura, silos, vasca liquami e locali sgombero disposti su tre piani fuori terra e tettoia ricovero mezzi agricoli. Abitazione in linea disposta su due piani fuori terra, area esterna comune a terzi.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Rivolta d'Adda come segue:

Foglio 3, mappale 91, categoria D/10, P.T., rendita euro 6.887,40.

Foglio 3 mappale 190 sub 2, graffato con mappale 191, categoria D/10, P. T-1-2-3, rendita euro 10.000,00.

Foglio 3 mappale 190 sub. 1, categoria A/3, cl. 2, Località Rancata snc, P. T-1, consistenza vani 6, rendita euro 309,87.

Foglio 3, mappale 106, corte, superficie mq. 2260.

ASTAlegale.net

Confini da nord in contorno:

del mappale 91: mappali. 97, 49, 11, roggia;

dei mappali 190, 191, 106: mappale 55, roggia, mappali 101, 180, 176, 108, fossato, mappale 181, fossato, mappale 179.

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

Gli edifici rurali, siccome privi di riscaldamento, sono esenti dall'APE.

Per l'abitazione la relativa APE è stata redatta dal geom. Bruno Zambellini, codice identificativo n. 1908400009622, con validità sino al 25 maggio 2032, attestante la classe energetica G, con indice di prestazione energetica 404,63 KWh/m²anno.

ATTO DI PROVENIENZA

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Atto di compravendita dott. Pierfelice Sarta, notaio in Crema, in data 11 ottobre 1976, trascritto all'Agenzia del Territorio di Bergamo il 12 ottobre 1976, Reg. Gen. n. 19383 e Reg. Part. n. 16228.

Atto di compravendita dott. Pierfelice Sarta, notaio in Crema, in data 20 aprile 1978, trascritto all'Agenzia del Territorio di Bergamo l'11 maggio 1978, Reg. Gen. n. 10756 e Reg. Part. n. 9108.

Atto di compravendita avv. Giovanni Battista Donati, notaio in Crema, in data 12 febbraio 1987, trascritto all'Agenzia del Territorio di Bergamo il 26 febbraio 1987, Reg. Gen. n. 6411 e Reg. Part. n. 4406.

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Bruno Zambellini. Relazione di stima 16 novembre 2023.

Dalla relazione di stima, pubblicata sui siti www.tribunale.cremona.giustizia.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publicomonline.it, per estratto sul "Newspaper aste Tribunale di Cremona", e sul Portale delle Vendite Pubbliche; unitamente al presente avviso di vendita nonché all'ordinanza di vendita, risulta che:

Dall'indagine svolta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rivolta d'Adda, è stata reperita la seguente documentazione:

Nulla osta esecuzione lavori edili pratica 442 prot. 2164, 4 settembre 1963.

Concessione per l'esecuzione di opere ed impianti non destinati alla residenza n. 2600 del 2 gennaio 1980.

Denuncia di inizio attività del 12 luglio 2000 prot. 010572 e dichiarazione di fine lavori del 19 dicembre 2000.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Concessione Edilia n. 202/2000 prot. 16500 del 17 novembre 2000 e Permesso di Agibilità 202/2000 prot. 4538 del 18 marzo 2003.

Denuncia di inizio attività del 18 agosto 2001 prot. 012737.

Denuncia di inizio attività del 19 dicembre 2001 prot. 018634.

Denuncia di inizio attività del 26 marzo 2002 prot. 004467.

Denuncia di inizio attività del 31 ottobre 2002 prot. 012737.

Denuncia di inizio attività del 26 marzo 2003 prot. 004957.

Permesso di costruire n. 8466 del 19 maggio 2015.

Il Comune di Rivolta d'Adda emetteva ordine di demolizione di opere abusive n. 58 del 14 maggio 2018 relativo a due strutture metalliche insistenti sul mappale 91, ordine questo ad oggi non eseguito.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima e nei relativi allegati, da intendersi qui integralmente richiamati.

I sopradescritti beni risultano attualmente utilizzati da impresa individuale, in forza di scrittura non opponibile alla procedura ergo dovranno essere liberati.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Istituto Vendite Giudiziarie e dell'Asta S.r.l., Ripalta Cremasca — Via Vittorio Veneto n. 4 (telefono 0373.80250 telefax 0373.82039 e-mail ivgcrema@astagiudiziaria.com) a cui gli interessati a presentare offerta di acquisto dovranno rivolgersi per esaminare i beni in vendita.

Tutte le attività che dovrebbero — a mente dell'art. 576 cod. proc. civ. — tenersi innanzi al Giudice della esecuzione o presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari, si svolgeranno presso lo studio del Professionista

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Delegato, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni. Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, le disposizioni tutte di cui all'ordinanza di delega 4 febbraio 2022.

La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, negli atti del fascicolo processuale, nonchè nel presente avviso.

Crema, 4 marzo 2024.

(avv. Alberto Borsieri)

ASTAlegale.net

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009