



**TRIBUNALE DI PIACENZA**  
**- SEZIONE FALLIMENTARE -**  
**CONCORDATO PREVENTIVO RG N. 16/2013**

Giudice Delegato: Dott. Stefano Aldo Tiberti

Liquidatore Giudiziale: Dott. Domenico Martiniello

Commissario Giudiziale: Dott. Carlo Bernardelli

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE**

**5° esperimento**

Il Concordato preventivo n. 16/2013 della omissis, omologato dal Tribunale di Piacenza con sentenza del 07/01/2014, in persona del Liquidatore Giudiziale Dott. Domenico Martiniello,

- vista la presa d'atto da parte del Giudice Delegato Dott. Stefano Aldo Tiberti,
- visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale e del comitato dei creditori,

**AVVISA**

che a decorrere **dal giorno 02/04/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 09/04/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito **www.doauction.com (Beni immobili)** dei seguenti lotti:

**LOTTO 1:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di unità immobiliare sita nel Comune di Castel San Giovanni (PC) – terreno edificabile totalmente inghiaiato con cassonetto di sabbia e ghiaia e finitura superficiale in materiale stabilizzato, rullato e compattato. Il terreno è classificato in Comune di Castel san Giovanni come zona a prevalente destinazione produttiva di completamento ART.46. Dati identificativi: Catasto T, Ubicazione CASTEL SAN GIOVANNI(PC), Foglio 12, Particella 266, Classamento SEMIN IRRIG, Classe 3, Consistenza 4500, Rendita R.D. Euro: 24.40, R.A. Euro 41,83. Categoria catastale, Terreno, Superficie omogeneizzata 4.500,00, Valore mq (Euro) 80,00. Valore complessivo 360.000,00;

- **Prezzo base complessivo del lotto ribassato: euro 130.000,00 oltre oneri;**
- **Caucione 10% del prezzo offerto;**
- **Rilancio minimo: Euro 5.000,00;**

**Immobile libero nella disponibilità della procedura**

**LOTTO 2:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di unità immobiliare in Comune di Roma (RM) - in via Valignano e in via Padre Semeria. N. 1 autorimessa posta al piano seminterrato. Identificata al catasto Fabbricati del Comune di Roma. Dati identificativi: Catasto Fabbricati, Ubicazione VIA PADRE SEMERIA n. 68 Interno 156, VIA ALESSANDRO VALIGNANO

n. 56, Interno 156, Piano S4, Foglio 826, Particella 150, Sub 156, Classamento Zona 3 Cat.C/6, Classe 8, Consistenza 15 m<sup>2</sup>, Rendita Euro: 142,54. Valore complessivo 36.000,00;

- **Prezzo base complessivo del lotto ribassato: euro 11.390,63 oltre oneri;**
- **Cauzione 10% del prezzo offerto;**
- **Rilancio minimo: Euro 1.000,00;**

### **Immobile libero nella disponibilità della procedura**

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1. Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2. al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3. se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
4. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
5. se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
6. il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);
7. in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
8. in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
9. il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
10. in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
11. terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
12. all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
13. al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
14. l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
15. le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
16. Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario

(se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 16/2013 Lotto\_\_\_ Tribunale di Piacenza e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

17. la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;

18. le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

19. il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;

20. il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

21. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

22. il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

23. la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

24. a vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

25. l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;

26. relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

27. il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Liquidatore Giudiziale tramite mail all'indirizzo [dmartiniello@studioverna.it](mailto:dmartiniello@studioverna.it) oppure [cp16.2013piacenza@pecfallimenti.it](mailto:cp16.2013piacenza@pecfallimenti.it);

**28. Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base d'asta del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 5.000,00 per il lotto 1 e ad € 1.000,00 per il lotto 2. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se la cauzione non risulta accreditata entro il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;**

29. la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall'Arch. Paolo Delfino, all'uopo nominato dagli organi della procedura in quanto depositata agli atti della Procedura, che si daranno comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

30. in ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

### **ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

**A.** Il Liquidatore Giudiziale depositerà telematicamente, presso la Cancelleria del Giudice delegato l'informativa, sull'esito delle operazioni di vendita, depositando il relativo verbale d'asta.

L'aggiudicatario sarà quindi tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione)**, le spese di trasferimento (**queste ultime comunicate dal Liquidatore Giudiziale nei termini per il versamento del saldo prezzo**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**Fino a euro 50.000, una percentuale del 2,6% oltre IVA sul valore di vendita del bene; Da euro 50.000 a euro 150.000, una percentuale del 2,2% oltre IVA sul valore di vendita del bene; Da euro 150.000 a euro 300.000, una percentuale del 1,9% oltre IVA sul valore di vendita del bene; Da euro 300.000 a euro 500.000, una percentuale del 1,6% oltre IVA sul valore di vendita del bene; Da euro 500.000 a euro 1.000.000, una percentuale del 1,2% oltre IVA sul valore di vendita del bene; Oltre euro 1.000.000, una percentuale del 0,8% oltre IVA sul valore di vendita del bene**). Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato sul c/c bancario intestato alla procedura, vincolati all'ordine del Giudice sul conto corrente della procedura e nello stesso termine dovrà essere consegnata al Liquidatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; in alternativa, la somma relativa alle imposte per il trasferimento unitamente all'onorario del notaio, potrà essere versato direttamente al notaio rogante.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a **Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Concordato Preventivo. R.C.P. 16/2013 Tribunale di Piacenza lotto n. ."** entro i successivi 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

**B.** Il trasferimento dei beni aggiudicati verrà effettuato con atto pubblico notarile, da redigere avanti a notaio indicato dalla Procedura la cui nomina sarà richiesta con separata istanza a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario decorso il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione al Giudice Delegato di cui all'art. 108 co. 1 L.F.,

**C.** L'ordine di cancellazione dei gravami ex art. 108 co 2, L.F. verrà emesso dal Giudice Delegato su richiesta del Liquidatore Giudiziale dopo l'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione e, nel caso in cui il pagamento a saldo sia contestuale al rogito, quale potrà essere ad esempio per il caso di acquisto tramite mutuo, il Giudice Delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione prima del rogito affidandolo in via fiduciaria al Liquidatore Giudiziale che ne farà consegna al notaio in occasione del rogito e contestualmente al saldo, sotto la sua responsabilità. Le imposte sul trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario, come anche le spese relative all'atto notarile mentre saranno a carico della procedura le spese per la cancellazione dei gravami ex art. 108 co 2 L.F.;

**D.** In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a Edicom Servizi, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

**E.** Qualora il Liquidatore Giudiziale, di concerto con il Giudice Delegato, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

F. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto unico e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto unico. Sarà altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà;

G. Saranno a carico della procedura tutte le spese relative alla cancellazione dei gravami presenti sugli immobili (Ipotecche, pignoramenti, cancellazione decreto di omologa, ecc.).

**Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.**

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”** istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;
- La perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti autorizzati dal DM. 31/10/2006: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvs.it](http://www.asteavvs.it) [www.rivistastegiudiziare.it](http://www.rivistastegiudiziare.it) almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica;
- un estratto del presente avviso verrà pubblicizzato tramite apposite campagne pubblicitarie Facebook;
- affissione di un cartello di vendita all'esterno degli immobili;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali, [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it);

**Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Domenico Martiniello, Via Via Fontana 18, Milano (MI), 20122 - Tel. 027608211 - E-Mail: [d.martiniello@vrastudio.it](mailto:d.martiniello@vrastudio.it) - [cp16.2013piacenza@pecfallimenti.it](mailto:cp16.2013piacenza@pecfallimenti.it)**

Piacenza/Milano li 29 gennaio 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Domenico Martiniello

