

TRIBUNALE DI FERRARA

**CANCELLERIA
FALLIMENTARE**

AVVISO DI VENDITA

Procedimento n. 5/2024

Liquidazione controllata

G.D.: Dott.ssa Anna Ghedini

Liquidatore : Dr. Paolo Mascellani

Il liquidatore Dott. Paolo Mascellani, con studio in Ferrara Via Cosme Tura n. 29, telefono 0532205486, e-mail pmascellani@outlook.it, pec paolomascellani@lamiaptec.it, nel procedimento di liquidazione del patrimonio, D.Lgs N.14/2019, Art. 268 indicato in epigrafe, visto il programma di liquidazione autorizzato dal G.D., in data 17.06.2024, vista l'ordinanza di vendita del 23.07.2024, visti gli artt. 107, co.1, L.F. e 573 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto sincrona mista** dei seguenti beni immobili;

Beni immobili in Comune di Terre del Reno (FE)

VIA STATALE n. 12 Piano T-1 Località SAN CARLO cap.44047

Lotto UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Identificativo corpo A

**Capannone artigianale composto da abitazione, magazzino, accessori e annesso scoperto pertinenziale in Comune di TERRE DEL RENO (FE)
loc. SAN CARLO VIA STATALE n. 12 Piano T-1 cap.44047**

Quota e tipologia del diritto 1/2 Catasto Fabbricati del Comune di TERRE DEL RENO (M381B) (FE) Foglio 34 Particella 329 Subalterno 1 graffata con Particella 151 Subalterno 2, indirizzo VIA STATALE n. 12 Piano T-1, in Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6,00 vani e superficie Totale mq.103, Totale escluse aree scoperte mq.103, con Rendita Euro 557,77. Foglio 34 Particella 329 Subalterno 2, indirizzo VIA STATALE n. 12 Piano T, in Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 18 mq., superficie Totale 21 mq., con Rendita Euro 74,37. Foglio 34 Particella 329 Subalterno 3, indirizzo VIA STATALE n. 12 Piano T, BCNC Bene Comune Non Censibile corte comune alle unità immobiliari 329/1 graff 151/2e 329/2. Dati derivanti da: denuncia di variazione protocollo n. 74417

del 06/12/1991 Al Catasto Terreni di detto Comune la Particella 329 risulta censita come Ente Urbano di mq. 180, mentre la Particella 151 risulta censita come Ente Urbano di mq. 260. Conformità catastale: Dal confronto dello stato attuale dei luoghi con quanto dichiarato agli atti dell'A.d.T. emergono: difformità della sagoma del corpo accessorio rispetto alla mappa difformità dello stato dei luoghi rispetto alla rappresentazione delle planimetrie la corte comune distinta dal mappale 151 sub.1 risulta rappresentata in EP ma non è presente in banca dati. Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo C

TERRENO IN ZONA AGRICOLA in Comune di TERRE DEL RENO (FE) loc. SAN CARLO con accesso dalla VIA STATALE n. 12 cap.44047

CORPO C.1 Quota e tipologia del diritto . Catasto Terreni del Comune di TERRE DEL RENO (M381B) (FE) Foglio 34 Particella 1150, con qualità SEMINATIVO di classe 1^, Superficie mq. 5.076, Redditi dominicale Euro 57,88 agrario Euro 27,53. Dati derivanti da: Tipo Mappale del 02/09/2004 Prot.n. FE0113310 in atti dal 02/09/2004 pratica n. 113310.1/2004 Conformità catastale: Dal confronto dello stato attuale dei luoghi con quanto dichiarato agli atti dell'A.d.T. emerge che l'impiego effettivo del terreno non coincide con l'uso agricolo. Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale. **CORPO C.2** Quota e tipologia del diritto 1/1 Catasto Terreni del Comune di TERRE DEL RENO (M381B) (FE) Foglio 34 Particella 219, con qualità SEMINATIVO di classe 1^, Superficie mq. 10.970, Redditi dominicale Euro 125,08 agrario Euro 59,49. Dati derivanti da: impianto meccanografico del 19/07/1971 Conformità catastale: Dal confronto dello stato attuale dei luoghi con quanto dichiarato agli atti dell'A.d.T. emerge che l'impiego effettivo del terreno non coincide con l'uso agricolo. Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale. **CONFINI DEL LOTTO IN UN SOL CORPO:** affaccio libero sulla Via Statale lato sud, ragioni dei mappali 149-150 lato ovest, Scolo di Bonifica San Carlo lato nord, ragioni dei mappali 191-949-754- 1218-570-328 lati est, salvo altri più aggiornati.

2. DESCRIZIONE GENERALE CORPI A-B-C-(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di immobile costituito da: capannone artigianale composto da magazzino e abitazione al servizio dell'attività porzione di fabbricato di civile abitazione con annesso proservizio e corti esclusive terreno di complessivi Ha 1.60.46 il tutto in unico corpo dotato di accesso carrabile dalla Via Statale n°12, che collega le vicine località di San Carlo - Mirabello, in Comune di Terre del Reno (FE). La viabilità ed i collegamenti con l'esterno del corpo immobiliare sono piuttosto comodi, data l'ubicazione non lontana dalla nuova SP70, che consente i collegamenti fra le città di Ferrara e Cento, facilmente raggiungibile anche dalla autostrada Ferrara-Bologna (A13), da cui il casello di Ferrara Sud dista circa 18 km. La zona è dotata delle principali reti di sottoservizi, quali fognature, acqua potabile, gas, energia elettrica e linea telefonica. Caratteristiche zona: normale Area urbanistica: residenziale a traffico locale. Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: Ferrara a Km 17 circa, Cento a km

16 circa. Attrazioni paesaggistiche: non specificate. Attrazioni storiche: non specificate. Principali collegamenti pubblici: servizio di trasporto pubblico extraurbano. 3. STATO DI POSSESSO CORPI A-B-C: Occupato dai comproprietari e familiari. Si precisa che in base alle indagini svolte presso l'Agenzia delle Entrate, a nome dei comproprietari, non risultano registrate locazioni riguardanti gli immobili in esame. La proprietà ha messo a disposizione copia di due contratti di comodato a titolo gratuito sottoscritti in data 10/01/2017, non registrati. Entrambi gli atti, che riguardano l'intero immobile in esame, non indicano un termine e pertanto vanno connotati fra contratti di "comodato precario" di cui all'articolo 1810 del Cc, dei quali non si terrà conto ai fini della valutazione immobiliare. 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CORPI A-B-C: 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna. 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna conosciuta. 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno. 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: SERVITU' di prelevare acqua dal pozzo e servitù di transito per accedervi a favore della proprietà confinante identificata dalle Particelle 328, 570. Servitù costituita con atto a firma del Notaio Massimo Minarelli di Ferrara in data 23/12/1991 di rep.n.62701/2915, registrato a Ferrara il 10/01/1992 al n. 475 e trascritto a Ferrara il 17/01/1992 al Gen.1873 Part.1532.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: L'immobile non è soggetto a nessuna gestione condominiale Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no Attestazione Prestazione Energetica: non reperito Indice di prestazione energetica: non specificato Note Indice di prestazione energetica: non specificato Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno Avvertenze ulteriori: non specificate.

6.1 Conformità edilizia corpi A-B-C: Sono state riscontrate incongruenze ed irregolarità che solo in parte potranno essere regolarizzate. In particolare, consistono: a. presenza di una porta di collegamento fra il magazzino e l'abitazione del piano terra, su parete divisoria non portante, nel corpo di fabbrica capannone; b. maggior consistenza rispetto al progetto autorizzato della tettoia di collegamento fra corpo capannone e fabbricati accessori; c. fusione del vano autorimessa con l'adiacente cantina per eliminazione dei divisori interni, presenza di una scala esterna per accedere alla legnaia del piano primo d. presenza di due volumi non autorizzati eretti in aderenza al corpo di fabbrica accessori (mapp.329) composti da strutture ed elementi lignei semplici e. presenza di manufatto tipo "Copri-Scopri" (tensostruttura mobile) delle dimensioni m.11,85x6 con altezza di colmo m.5 e di gronda m.4 f. terreno pavimentato con strato di materiale inerte, tipo ghiaia mista sabbia, per la consistenza totale del mappale 1150 e parte del mappale 219. Volumi non legittimi, manufatto tipo "Copri-Scopri" e sistemazione con materiale inerte del terreno agricolo non potranno essere sanati. L'indice di utilizzazione fondiaria della zona urbanistica B5, detratti i volumi legittimi quantificati come da ultimo progetto autorizzato, consente la possibilità di sanare solamente la maggior consistenza della tettoia e la scala esterna adossata al corpo di fabbrica accessori mapp.329. Per il resto dei manufatti eretti abusivamente e non sanabili, si prevede una quantificazione di oneri e costi per la rimessa in pristino dei luoghi stimata indicativamente in € 10.000 circa da porre in deduzione al valore di stima. Quanto alle opere che potranno essere

oggetto di sanatoria si prevede possano essere inquadrate nella tipologia di intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.17 comma 1 della L.R. 23/2004 e s.m.i., per la quale è prevista la corresponsione di una sanzione minima di € 2.000,00 oltre diritti di segreteria e compensi tecnici professionali, che includono la rispondenza sismica, per un importo complessivo stimato in € 10.000,00. L'importo è stato ipotizzato in ragione di quanto accertabile in questa sede e si precisa che potrà essere suscettibile di cambiamenti/aggiornamenti, per effetto della disciplina edilizia-urbanistica vigente al momento della presentazione della sanatoria. Approfondimenti ed ogni ulteriore spesa necessaria al conseguimento della regolarizzazione, eventuali difformità riscontrate e/o le messe in pristino dei luoghi, se e come necessarie, fatti salvi eventuali diritti di terzi, rimarranno a totale carico dell'eventuale aggiudicatario. Oneri Totali ipotizzati (spesa minima presunta e puramente indicativa) per sanatorie, compreso aggiornamento catastale (Catasto Fabbricati e Terreni) e rimessa in pristino: € 20.000,00 Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Inquadramento urbanistico: Strumenti Urbanistici Approvati: P.R.G./V - Norme Tecniche di Attuazione, variante generale 2001 approvata con Del G.P. n.54 del 18-02-2003 Zona omogenea e relative Norme tecniche di attuazione: parte B 5 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEI BORGHI AGRICOLI ESISTENTI parte E2 - ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA A VINCOLO PARZIALE Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? NO Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? NO

BENI MOBILI

Elenco beni mobili inventariati: Lotto di arredi casa; tavoli, sedie, scaffali, arredo bagno, sauna, pensili, divano, come da documentazione fotografica € 200,00

LIBERO. Prezzo base €187.600,00

Cauzione 20% del prezzo offerto

Rilancio minimo €2.000,00

Elenco beni mobili inventariati: Lotto di arredi casa; tavoli, sedie, scaffali, arredo bagno, sauna, pensili, divano, come da documentazione fotografica €200,0

La seguente descrizione e valutazione dei singoli beni mobili di proprietà ed in comproprietà del ricorrente, inventariati all'interno dell'immobile ad uso abitativo del ricorrente sempre in data 09.04.2024, e' desunta dalla perizia dettagliata e valutativa gratuita, eseguita dall'Istituto vendite di Ferrara, della quale professionista incaricato per l'adempimento in questione, della quale si allega alla presente la relativa copia.

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nel **rapporto di valutazione** a firma del **Geom. Roberta Merli** che deve essere consultato dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

La relazione è consultabile, sui siti *internet* www.tribunale.ferrara.it e www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche

www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Si evidenzia che qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, l'aggiudicatario dovrà presentare la domanda di quest'ultimo entro 120 giorni dalla notizia del decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 2001.

Data esame offerte: 13/12/2024 ore 12,00

**Termine presentazione offerte: entro e non oltre le ore 12,00 del
12/12/2024**

Luogo esame offerte: C/o Tribunale di Ferrara, Via Borgo dei Leoni n.60

AVVERTENZE GENERALI

Si avvisa che:

- la vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.
- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 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 e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque 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 del bene.
- **gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta al liquidatore Dott. Paolo Mascellani, con studio in Ferrara Via Cosme Tura n. 29, tel. 0532.205486, email pascellani@outlook.it, pec lcgm@pec-gestoricrisi.it che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso l'immobile suddetto. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche** di cui si dirà meglio appresso e la visita dovrà avvenire entro i successivi 15 giorni.**

È possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. *protocollo ABI* per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

È possibile conseguire presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti: si invitano gli offerenti a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso lo studio del professionista delegato o presso il sito ABI.

Il termine di versamento del saldo del prezzo nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita come quantificati dal professionista delegato è di 120 giorni, mediante bonifico bancario sul conto corrente **n. 1648 - 004121332, intestato al procedimento in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, acceso presso, BANCA BPER, sede di Ferrara Corso Giovecca, IBAN IT 26 U 05387 13004 0000 04121332,**

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, e sia stata invocata l'applicazione dell'art. 41, co. 5, del d.l.vo 1° settembre 1993, n. 385 al qualora il creditore precedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario ed abbia invocato l'applicazione dell'art. 41, co. 5, del d.l.vo 1° settembre 1993, n. 385, l'aggiudicatario, salvo che non intenda

avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi nei limiti del valore di aggiudicazione, secondo quanto stabilito dalla norma da ultimo menzionata, sempre che il contratto non sia stato risolto, dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di versamento del saldo prezzo, senza attendere il prosieguo della procedura e senza ulteriori autorizzazioni giudiziali, l'85% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito dell'istituto per capitale, accessori e spese, come indicati nell'atto di precetto o nell'atto di intervento, versando il restante 15%, destinato al pagamento delle spese, oltre alle imposte, sul conto corrente intestato alla procedura

L'aggiudicatario, per pagare il saldo prezzo, ha la facoltà, ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., di far ricorso ad un contratto di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato; in tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante, al quale le somme saranno restituite in caso di revoca dell'aggiudicazione, senza aggravio di spese per la procedura

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata *ex art.* 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Solo all'esito degli adempimenti succitati ed altresì della produzione di aggiornati certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, nonché del pagamento delle spese di trasferimento come sotto indicate, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

In nessun caso, sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente e al favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, al quale saranno poste la metà del compenso liquidato in favore del professionista delegato e relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di ablazione, canoni concessori, *etc.*.

Qualora gli immobili aggiudicati siano occupati dal debitore esecutato o da parte di terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del liquidatore.

Chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza oppure eleggere il domicilio nel comune di Ferrara: in mancanza, le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria del Tribunale di Ferrara, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue:

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015

n. 32.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate **sia in via telematica che in forma cartacea.**

Il **gestore della vendita telematica**, autorizzato dal G.D, è la società Gruppo Edicom Sp.a., con sede legale in Mestre-Venezia, iscritta nel registro previsto dall'art. 3 del DM 26.02.2015, n. 32 e titolare del portale raggiungibile dal sito www.garavirtuale.it 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 su supporto analogico, partecipano comparando innanzi al professionista delegato, nel luogo come sopra indicato.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c.

Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alladichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari, al 20 % del prezzo proposto, qualora l'offerta sia **presentata con modalità telematica**, **deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore**, acceso presso la **BANCA Sella spa - IBAN IT 02 A 03268 12000 052914015770**.

Tale bonifico deve perfezionarsi in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità dell'offerta con l'avvertenza che se nel giorno fissato per la vendita e la preliminare verifica dell'ammissibilità delle offerte, all'apertura delle buste, non si risconterà l'accredito della somma corrispondente alla cauzione sul conto corrente del gestore, l'offerta sarà considerata inefficace.

All'offerta telematica dovrà essere allegata la copia della contabile del bonifico.

Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura **cauzione**, senza alcun riferimento al procedimento, al Tribunale, al liquidatore né ad altro elemento che connoti il procedimento.

La verifica dell'effettivo versamento della cauzione sarà effettuata dal gestore delle vendite telematiche ai sensi dell'art. 17, co. 2 del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32, attraverso il numero di CRO, solo a seguito dell'apertura delle buste da parte del liquidatore.

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore della vendita provvederà senza ritardo (e comunque entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione) a restituire le somme versate quale

cauzione dagli offerenti che abbiano presentato l'offerta per via telematica, mediante bonifico bancario da eseguire sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della somma o dal quello indicato in fase di presentazione dell'offerta, detratte le sole eventuali spese di bonifico (non superiori ad euro 5,00).

Il liquidatore provvederà inoltre ad accreditare le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura.

Se l'offerta è presentata in forma cartacea, la cauzione deve essere versata tramite assegno circolare non trasferibile intestato al procedimento ed inserito nella busta contenente l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione saranno restituiti, immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari a coloro che abbiano depositato le offerte in forma cartacea.

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile salvo che il Giudice ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se è inferiore di oltre il 75% rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, o non la presta nella misura del 20% del prezzo da lui proposto.

OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al **Portale delle Vendite Pubbliche** che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it> <https://venditepubbliche.giustizia.it> <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> oltre che dalla scheda relativa al bene sul sito del gestore www.garavirtuale.it

Il **Portale delle Vendite Pubbliche** è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

A tal fine, due sono le modalità previste:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC - ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC - ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma 1, lettera c – *bis* del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 *Codice dell'Amministrazione Digitale*). La

PEC – ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale (che rimanda al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.9.2012) e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3, del Regolamento citato.

- utilizzo di una casella PEC, del dispositivo di firma digitale con il quale firmare tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita **presentatore**, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID). Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Quando l'offerente è coniugato, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

L'offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 e, specificamente:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- il numero od altro dato identificativo del lotto.
- la descrizione del bene.
- l'indicazione del referente della procedura, ossia del professionista delegato.
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento.
- l'importo versato a titolo di cauzione.
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione.

- l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32.

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 od 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-2 code* dell'*International Organization for Standardization*.

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla *privacy*.

- Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara. Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
- Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
- Nel quarto passaggio, vanno indicate le *quote – titoli* di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (*proprietà, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti.
- Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.
- Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica. Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il

presentatore può procedere in due modi a: **1)** confermare direttamente l'offerta (botone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. **2)** firmare digitalmente l'offerta (botone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Per questo il presentatore deve quindi scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema.

Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due:

- ✓ firma su *client* mediante *smart card*. firma tramite *Java Web Start*.

L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale.

Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta.

In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto *stampa in PDF*.

L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato.

Si noti che l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravii e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo *web offerta telematica* produce l'*Hash* del *file offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere rediretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST.

La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta.

Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D. M. 26.2.2015 n. 32.

Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta. Ai sensi dell'art. 15 del D. M. 26.2.2015 n. 32, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti *internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico oppure a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Ferrara - Ufficio Esecuzioni (0532 232206).

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, 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 ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica:

- presso il punto informativo sito nel Tribunale di Ferrara,
- attraverso il call center 041-5369911 attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00
- email: info.ferrara@edicomspa.it
- tramite l'apposita chat on line disponibile sul sito www.garavirtuale.it

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici**.

OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA

L'offerente deve presentare, presso lo studio del liquidatore entro le ore 12,00 del giorno precedente alla vendita, all'indirizzo suindicato, un'offerta in busta, in regola con il bollo, che dovrà contenere:

- 1) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

2) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base ridotto fino ad 1/4, essendo quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;

4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione e la cui mancata indicazione comporterà che s'intenderà fissato il termine massimo di 120 giorni;

5) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del contenuto dell'ordinanza che dispone la vendita e dell'elaborato predisposto dall'esperto;

6) la dichiarazione di essere edotto sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare espressamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando l'intenzione di voler assumere direttamente tali incombenze;

7) la sottoscrizione dell'offerente;

L'offerente ha l'onere di dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni dirette all'offerente saranno effettuate presso la cancelleria *ex art. 174 disp. att. c.p.c.*;

- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, fra più lotti di beni simili (quali ad esempio posti auto), posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo ed allegando una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior valore; in tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto degli altri;

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente; se l'offerente è una società, dovranno essere allegati il relativo certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di colui che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e sarà presente all'apertura della busta, partecipando all'eventuale gara, nonché, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

- nella stessa busta contenente l'offerta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento "**Tribunale di Ferrara Procedimento n. 05/2024 R.G. Sovraindebitamento.**", per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto;

- gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari immediatamente dopo la gara;

- la cauzione, così come il saldo prezzo e le spese necessarie per il trasferimento da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere versati sul conto corrente bancario intestato alla

procedura esecutiva;

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

L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.

Quando l'offerente è coniugato, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale). Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del curatore, all'indirizzo suindicato, dal lunedì al venerdì, negli orari di ufficio e previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta.

All'esterno della busta medesima, dovranno essere annotati, a cura del liquidatore ricevente o di un suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del liquidatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'assegno per la cauzione dovrà essere inserito nella busta, che il liquidatore od il proprio delegato *ad hoc* sigillerà idoneamente al momento del deposito.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art. 20 del Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il giudice, il referente della procedura (che, nel caso di specie, è il liquidatore) ed il cancelliere. Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

Nel caso di mancata comparizione dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta, sentite le parti ed i creditori non intervenuti e salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, II e III comma, c.p.c..

A norma dell'art. 572, II comma, c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al valore stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

A norma dell'art. 572, III comma, c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.. In ipotesi di più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi con rilancio minimo del 4% del prezzo base d'asta ed il bene verrà aggiudicato al migliore offerente, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando nel tempo stabilito preventivamente dal liquidatore non vi siano stati ulteriori rilanci.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, il liquidatore, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile.

Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione.

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3,5 % oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il termine per il pagamento di dette commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria. esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 5/2024 Tribunale di Ferrara - lotto n° _____ inviando copia della contabile all'indirizzo mail info.ferrara@edicomspa.it.

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, i compensi spettati al soggetto specializzato verranno calcolati sulla cauzione versata, 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.

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

A) Un estratto della presente ordinanza dovrà essere redatto e pubblicato, per una sola volta, a cura della società Gruppo Edicom Spa via San Donà n. 28/b, int. 1, Venezia – Mestre (tel. 0415369911, fax 041 5351923, email info.ferrara@edicomspa.it), sui quotidiani “Il Resto del Carlino” e “La Nuova Ferrara” edizioni domenicali; l'ordinanza, unitamente alla perizia di stima, dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Ferrara www.tribunale.ferrara.it, sul sito internet www.asteannunci.it, sito interoperabile con il Portale delle Vendite Pubbliche e certificato dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 30 settembre 2009, incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 e sul sito www.asteavvisi.it, certificato dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 20 giugno 2011, incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006, nonché sul sito www.rivistaastegiudiziarie.it; fra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 60 giorni liberi; l'estratto dovrà essere inoltre pubblicato sul quindicennale “La Rivista delle Aste Giudiziarie - Edizione Nazionale” e tramite il servizio di geo-localizzazione dell'immobile attraverso la App per smart phone Gps Aste (prezzo: euro 190,00 oltre I.V.A., per le vendite con prezzo base inferiore ad euro 50.000,00 ed euro 250,00 oltre I.V.A., per le vendite con prezzo base superiore ad euro 50.000,00 - trafiletto base 500 caratteri; il prezzo sarà calcolato sulla base del valore di stima del lotto o, in caso di più lotti, sulla base di un unico annuncio e della somma dei valori di stima dei singoli lotti);

B) un estratto dell'ordinanza sarà pubblicato, nel caso in cui il valore di stima del lotto sia uguale o superiore ad euro 35.000,00, oltre che secondo quanto previsto sub lettera A), sul free press specializzato “Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Nord Est”, nonché tramite il servizio di “Postal Target”, che invierà missive ai residenti nei pressi dell'immobile e sarà altresì diffuso, a rotazione, attraverso la pubblicazione sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste della Gruppo Edicom Spa quali case.it, immobiliare.it, subito.it, idealista.com, bakeca.it, e-bay annunci e secondamano.it, oltre 30 portali gratuiti collegati (prezzo: euro 290,00 oltre I.V.A., per le vendite con prezzo base inferiore ad euro 50.000,00 ed euro 335,00 oltre I.V.A. per le vendite con prezzo base superiore ad euro 50.000,00 - trafiletto base 500 caratteri);

Maggiori informazioni verranno fornite dal liquidatore, presso il proprio studio, all'indirizzo sopra indicato.

Ferrara Il XX.XX.2024

**Il Liquidatore
Dott. Paolo Mascellani**