



## TRIBUNALE DI FERRARA

Il Giudice Delegato

dispone

la vendita del compendio immobiliare di seguito indicato con delega delle operazioni di vendita ai professionisti nominati curatori della procedura di liquidazione giudiziale Dr. Valter Bignozzi e Dott.ssa Raffaella Margotti; ritenuta altresì l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 571 c.p.c., non apparendo sussistenti i presupposti previsti dall'art. 569, co. 3, ultimo periodo, c.p.c., per disporre la vendita con incanto; ritenuto, quanto alle modalità della vendita telematica, di disporre la vendita sincrona mista; considerato che ai sensi dell'art. 568, co. 1, c.p.c. la determinazione del valore dell'immobile, agli effetti dell'espropriazione, rientra nei poteri esclusivi del Giudice Delegato e che il giusto prezzo non necessariamente è quello auspicato dalle parti, ma quello che il mercato oggettivamente crea e che si forma a seguito di una vendita trasparente, basata su una partecipazione la più ampia ed informata possibile, garantita dalla pubblicità, che sia in grado di mettere in competizione vari interessati (cfr. al riguardo Cass. 6 ottobre 1998, n. 9908, e Cass. 31 marzo 2008, n. 8304); ritenuto che il prezzo stimato del compendio immobiliare dall'esperto Geom. Michele Cervellati nella sua relazione appaia determinato sulla scorta di indagini adeguate e corrette e all'esito di un percorso motivazionale esente da vizi logici; ritenuto che non appaia funzionale all'agevolazione dell'accesso al credito la previsione rateale del pagamento del prezzo in dodici mesi e ravvisata, nell'esigenza di procedere celermente alla liquidazione del compendio immobiliare, l'opportunità di contenere il termine per il versamento del saldo prezzo in giorni centoventi; ritenuto opportuno disporre che si adottino le forme di pubblicità di seguito indicate; visti gli artt. 569, co. 3 e 4, 591 *bis* e 570 e ss., 161 *ter*, 161 *quater* disp. att. c.p.c. e gli artt. 12 e ss. del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32,

dispone

la vendita sincrona mista del compendio immobiliare facente parte del patrimonio della liquidazione giudiziale compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti della procedura;

delega

per le operazioni di vendita ed in particolare per il compimento degli atti previsti dall'art. 591 *bis*, co. 3, n. 2), 3), 5), 6), 7), 9) e 10) c.p.c. i professionisti già nominati Curatori della procedura di liquidazione giudiziale;

dispone

che i medesimi professionisti effettuino la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche almeno 45 giorni prima del termine stabilito per la presentazione delle offerte,

fissa

innanzi ai professionisti delegati per il giorno 24/01/2025 alle ore 12,00, la vendita sincrona mista del compendio immobiliare e più precisamente:

**Lotto 1)** Negozio al piano terra, interno 6, dotato di piccolo portico esclusivo, facente parte del complesso condominiale "Ex Palazzo Borsa di Commercio" con accesso da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3, Ferrara (FE).

Il tutto sito nel pieno centro storico cittadino, frontistante il Castello Estense.

L'edificio è disposto su quattro piani fuori terra (piano terra, ammezzato, piano secondo (nobile) e piano sottotetto).

L'edificio è accessibile da due ingressi pedonali comuni, sia da Ercole d'Este che da Largo Castello che immettono nella piazza coperta interna, (comune alle sole unità del piano terra e gravata da servitù di passaggio per le altre unità), che ha copertura con telai metallici e vetro retinato. La piazza interna coperta è circondata da portico, ed entrambi sono pavimentati in "seminato veneziano".

Il negozio al piano terra nel corpo frontistante il Castello Estense, è composto da: Vano vendita (con piccola bussola d'ingresso in serramenti metallici), contiguo vano che immette in un antibagno e bagno. Comprende un portico esclusivo verso la piazza coperta comune.

Ha diritto alle parti comuni dell'edificio ai sensi art. 1117 del CC..

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 385, - mapp 29, sub 60**, Largo Castello 20, piano T., z.c. 1, cat. C/1, classe 17 consistenza 90 mq., superficie catastale mq. 105, r.c. € 3.541,86.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 210.000,00, con offerta minima di euro 157.500,00, pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 2)** Negozio al piano terra, interno 5, dotato di piccolo portico esclusivo, facente parte del complesso condominiale "Ex Palazzo Borsa di Commercio" con accessi da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3, Ferrara (FE).

Il tutto sito nel pieno centro storico cittadino, frontistante il Castello Estense.

L'edificio è disposto su quattro piani fuori terra (piano terra, ammezzato, piano secondo (nobile) e piano sottotetto).

L'edificio è accessibile da due ingressi pedonali comuni, sia da Ercole d'Este che da Largo Castello che immettono nella piazza coperta interna, (comune alle sole unità del piano terra è gravata da servitù di passaggio per le altre unità), che ha copertura con telai metallici e vetro retinato. La piazza interna coperta, è circondata da portico, ed entrambi sono pavimentati in "seminato veneziano"

Il negozio al piano terra, nel corpo frontistante il Castello Estense, è composto da: Vano vendita con piccola bussola d'ingresso in serramenti metallici. Comprende un portico esclusivo verso la piazza coperta comune. L'unità è contigua al Lotto 1.

Ha diritto alle parti comuni dell'edificio ai sensi art. 1117 del CC..

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 385, - mapp 29, sub 59**, Largo Castello 20, piano T., z.c. 1, cat. C/1, classe 18, consistenza 65 mq., superficie catastale totale mq. 81, r.c. € 2.977,63.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 130.000,00, con offerta minima di euro 97.500,00 pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 3)** Ufficio al piano nobile (secondo) interno 23, dotato di soppalco esclusivo, facente parte del complesso condominiale “Ex Palazzo Borsa di Commercio” con accessi da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D’Este 3, Ferrara (FE).

Il tutto sito nel pieno centro storico Cittadino, frontistante il Castello Estense.

L’edificio è disposto su quattro piani fuori terra (piano terra, ammezzato, piano secondo (nobile) e piano sottotetto).

L’edificio è accessibile da due ingressi pedonali comuni, sia da Ercole d’Este che da Largo Castello che immettono nella piazza coperta interna, (comune alle sole unità del piano terra e gravata da servitù di passaggio per le altre unità), che ha copertura con telai metallici e vetro retinato. La piazza interna coperta è circondata da portico, ed entrambi sono pavimentati in “seminato veneziano”.

L’ufficio al piano secondo nella zona nord est del palazzo su Corso E. D’Este e via Lollo, è composto da: Ingresso, ufficio con scala a vista, antibagno e bagno, oltre altro locale ufficio. Comprende un soppalco esclusivo altezza utile ml. 4,00 circa.

L’ufficio è comunicante con il lotto 4 attraverso porta interna nel locale ingresso.

Ha diritto alle parti comuni dell’edificio ai sensi art. 1117 del CC.

E’ indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 385, - mapp 29, sub 76**, Largo Castello 20, piano 2°, z.c. 1, cat. A/10, classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq. 112, r.c. € 1.446,08.

E’ compiutamente descritto nella relazione dell’esperto agli atti al prezzo base di euro 241.000,00, con offerta minima di euro 180.750,00 pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 4)** Ufficio al piano nobile (secondo) interno 24, dotato di soppalco esclusivo, facente parte del complesso condominiale “Ex Palazzo Borsa di Commercio” con accessi da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D’Este 3, Ferrara (FE).

Il tutto sito nel pieno centro storico cittadino, frontistante il Castello Estense.

L’edificio è disposto su quattro piani fuori terra (piano terra, ammezzato, piano secondo (nobile) e piano sottotetto).

L’edificio è accessibile da due ingressi pedonali comuni, sia da Ercole d’Este che da Largo Castello, che immettono nella piazza coperta interna, (comune alle sole unità del

piano terra è gravata da servitù di passaggio per le altre unità), che ha copertura con telai metallici e vetro retinato. La piazza interna coperta è circondata da portico, ed entrambi sono pavimentati in “seminato veneziano”

L'ufficio al piano secondo nella zona nord est del palazzo su Corso E. D'Este, è composto da: Ingresso con scala a vista, antibagno e bagno, ampio ufficio riunioni, ufficio. Comprende un soppalco esclusivo.

L'ufficio è comunicante con il lotto 3 sopracitato, attraverso porta interna nel locale ingresso.

Ha diritto alle parti comuni dell'edificio ai sensi art. 1117 del CC..

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 385, - mapp 29, sub 77**, Largo Castello 20, piano 2°, z.c. 1, cat. A/10, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale mq. 136, r.c. € 2.169,12.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 258.000,00, con offerta minima di euro 193.500,00 pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 5)** Ufficio al piano nobile (secondo) interno 19, facente parte del complesso condominiale “Ex Palazzo Borsa di Commercio” con accessi da Largo Castello 20 e da Corso E. I° D'Este 3 a Ferrara (FE).

Il tutto sito nel pieno centro storico cittadino, frontistante il Castello Estense.

L'edificio è disposto su quattro piani fuori terra (piano terra, ammezzato, piano secondo (nobile) e piano sottotetto).

L'edificio è accessibile da due ingressi pedonali comuni, sia da Ercole d'Este che da Largo Castello che immettono nella piazza coperta interna, (comune alle sole unità del piano terra e gravata da servitù di passaggio, per le altre unità), che ha copertura con telai metallici e vetro retinato. La piazza interna coperta è circondata da portico, ed entrambi sono pavimentati in “seminato veneziano”.

L'ufficio al piano secondo nella zona nord ovest del palazzo, è composto da: Ingresso, due locali ufficio, antibagno e bagno.

Ha diritto alle parti comuni dell'edificio ai sensi art. 1117 del CC.

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 385, - mapp 29, sub 87**, Largo Castello 20, piano 2°, z.c. 1, cat. A/10, classe 4, consistenza 3 vani, superficie catastale totale mq. 56, r.c. € 1.084,56.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 119.000,00, con offerta minima di euro 89.250,00, pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 6)** Capannone con uffici al piano terra, facente parte di edificio a destinazione artigianale direzionale, sito in via Ca' Rosa 3, loc. Mizzana, Ferrara (FE).

Il tutto posto in prossimità della via Eridano e del casello autostradale Ferrara nord.

L'edificio che comprende anche altra unità ad uffici al piano primo (Lotto 7) è disposto su due piani fuori terra (in parte) ed è dotato di area pertinenziale comune per parcheggio e movimentazione automezzi.

L'unità è accessibile dalla via pubblica attraverso un cancello pedonale e un carraio che immette sull'area comune (mapp 396 sub 3).

Il capannone occupa la quasi totalità del piano terra ed è composto da:

- zona uffici con ingresso, due ampi locali ufficio, disimpegno e bagno.
- magazzino con antibagno, due servizi igienici.

L'edificio insiste su di un lotto di terreno di catastali mq. 1980. L'area scoperta comune tra il lotto 6 e 7 mapp 396 sub 3 è di circa mq. 1400.

I relitti di terreno di cui al foglio 100, mapp 212 e mapp. 692 consistono nell'area di sedime della strada e andranno verificate le modalità di cessione al Comune di Ferrara, con ogni onere ed incombente a carico dell'aggiudicatario.

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 98, - mapp 396, sub 1**, via Ca' Rosa 3, piano T., z.c. 2, cat. D/1, r.c. € 3.427,00.

E' indentificato al Catasto Terreni del Comune di Ferrara (FE), **foglio 100, - mapp. 212 e mapp. 692.**

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 301.000,00, con offerta minima di euro 225.750,00, pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 7)** Uffici al PT-1° compresi in capannone sito nella zona industriale-artigianale in via Ca Rosa 3, loc. Mizzana, Ferrara (FE).

Il tutto posto in prossimità della via Eridano e del casello autostradale Ferrara nord.

L'edificio che comprende anche il magazzino con uffici al piano terra (Lotto 6), è disposto su due piani fuori terra (in parte) ed è dotato di area pertinenziale per parcheggio e movimentazione automezzi.

L'unità è accessibile dalla via pubblica attraverso un cancello pedonale e uno carraio che immette sull'area comune (mapp 296 sub 3).

Gli uffici Lotto 7 (mapp 396 sub 2) occupano la totalità del piano primo e sono composti da:

P.T.: Ingresso-vano scala esclusivo;

P.1°: Disimpegno, locale attesa (ora cucina), n. 4 locali, disimpegno antibagno, bagno e balcone.

Attualmente l'utilizzo avviene a scopi residenziali per cui deve essere ripristinato l'utilizzo ad uffici come autorizzato dagli enti preposti.

L'edificio insiste su di un lotto di terreno di catastali mq. 1980. L'area scoperta comune tra il lotto 6 e 7 mapp 396 sub 3 è di circa mq. 1400.

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 98, - mapp 396, sub 2**, via Ca' Rosa 3, piano T-1° , z.c. 2 , cat. A/10, classe 1, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq. 156, r.c. € 2.148,46.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 103.000,00 con offerta minima di euro 77.250,00 pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 8)** Porzione di capannone al piano terra con uffici in soppalco ed area esclusiva, facente parte di più ampio edificio a destinazione artigianale sito in Via Traversagno 51B, angolo via Cà Rosa, a Mizzana di Ferrara (FE).

Il tutto posto in prossimità della via Eridano e del casello autostradale Ferrara nord.

L'edificio nella sua interezza comprende anche altre due porzioni di capannoni di proprietà di terzi. Ogni capannone è dotato di area pertinenziale esclusiva per parcheggio e movimentazione automezzi ed è disposto al piano terra (in parte soppalcato).

Recentemente (agibilità 2018) sono state eseguite opere per miglioramento sismico del capannone.

L'unità in stima è accessibile dalla via pubblica attraverso un cancello pedonale e uno carraio che immette sull'area esclusiva pertinenziale.

Il capannone Lotto 8 (mapp 392 sub 3) è composto da:

- P.T: due locali per attività commerciale, con antibagno e due servizi igienici, ufficio, deposito.
- P.1° (soppalco) n. 3 uffici disimpegnati da rampa di scala-corridoio.

Al piano terra sono state realizzate (verosimilmente dal conduttore e senza le dovute autorizzazioni comunali) diverse tramezze in cartongesso e divisorie in pvc al fine di creare alcuni locali utili per l'attività svolta. Dette modifiche saranno da rimuovere ovvero da sanare urbanisticamente.

Le divisorie realizzate senza autorizzazione sono in cartongesso e con box in PVC.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono tenuto conto della vetustà e dei recenti adeguamenti sismici.

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 98, - mapp 392, sub 3**, via Traversagno 51B, piano T.-1°, z.c. 2, cat. D/8, r.c. € 2.306.00.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 196.000,00, con offerta minima di euro 147.000,00, pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 9)** Locali destinati a ristorante siti in via Boccaleone 8, Ferrara (FE).

Il ristorante fa parte di diversi corpi di fabbrica (contigui, ubicati in pieno centro storico, in zona pedonale di pregio, a qualche decina di metri dalla piazza Municipale e dalla Cattedrale. L'unità è disposta su due piani (piano terra e primo).

L'unità dispone di piccola corte interna.

Il Ristorante è composto da P.T.: Sala ristorante con piccola bussola d'ingresso e nicchia montacarichi, n. 3 servizi igienici, n.2 anti-bagni a fianco del vano scala, locale cucina con zona lavaggio, locale cucina con zona cottura e nicchia montacarichi, dispensa, disimpegno veranda, oltre a ripostiglio con accesso da un cortiletto esclusivo.

P.1°: Sala ristorante con arrivo scala, locale disimpegno laterale, antibagno e servizio igienico per il personale, due nicchie montacarichi e vano tecnico nel sottotetto.

Si evidenzia che il Ministero dei Beni Ambientali e Attività culturali, ritiene tutelati gli immobili segnati in catasto coi mapp 267 -268 del foglio 385 di Ferrara.

E' indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 385, - mapp 271 sub 17**, graffato alla **mapp 267 sub 23 e mapp 268 sub 15**, via Boccaleone 8, piano T.1°, z.c. 1, cat. D/8, r.c. € 6.564,00. (Precedente descrizione catastale: foglio 385 mapp 268 sub 2 e mapp 271 sub 1).

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 594.000,00, con offerta minima di euro 445.500,00 pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**Lotto 10)** Area industriale con soprastanti 4 edifici, sita in località Chiesuol del Fosso via Bologna cc.nn. 718-720 con accesso principale da via Trasvolatori Atlantici, Ferrara (FE).

Gli edifici attualmente esistenti sono costituiti da una palazzina destinata ad uffici ed un locale tecnologico comprendenti diversi magazzini.

Il tutto posto in posizione di pregio frontistante la via Bologna, la via Trasvolatori Atlantici e nelle immediate vicinanze del casello autostradale A/13 Ferrara sud.

L'area scoperta e di sedime di cui si discute, ha una superficie catastale complessiva di mq.11.027 e per essa risulta approvato e convenzionato nel 2010 con il Comune di Ferrara, un Piano Particolareggiato di iniziativa privata a fini di una edificazione industriale.

In particolare sul posto esiste:

- un'area ancora da edificare a fini industriali accessibile da via Trasvolatori Atlantici, sistemata a verde;
- palazzina ora uffici (già due abitazioni);
- edificio con ampio magazzino (da demolire);
- edificio comprendente n. 3 magazzini (da demolire);
- magazzino (già proservizio di un'originaria abitazione).

La palazzina uffici, è di due piani fuori terra, prospiciente la via Bologna e comprende due unità immobiliari destinate ad uffici, oltre ad altra unità destinata a vano tecnologico: L'intero edificio risulta ancora accatastato come due unità residenziali (mapp. 251 sub 1 e 2).

Esso attualmente è libero da persone e cose e risulta composto da:

- 1) Ufficio (commercio all'ingrosso) costituito al P.T.: veranda e ingresso- vano e al P.1°: n. 5 locali ufficio, disimpegno, antibagno, bagno e balcone.
- 2) Ufficio (artigianato di servizio) costituito al P.T.: veranda, ingresso, ufficio, disimpegno, bagno e ripostiglio.
- 3) Vano tecnologico (attrezzature tecnologiche) costituito al P.T.: Unico locale con accesso dall'area comune.

Il magazzino a nord della palazzina, risulta modificato nel 2008 ed è composto di due piccoli locali (mapp 251 sub 3).

I magazzini mapp. 251 sub 4-5-6 sono compresi in unico edificio costruito ante 1967.

Attualmente sono composti da:

Magazzino Sub 4: unico locale al PT;

Magazzino sub 5: P.T: locale con disimpegno e wc.

P.1°: unico locale con accesso da scala legno.

Magazzino sub 6: Unico locale.

Il lotto è indentificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara (FE), **foglio 224:**

- **mapp 251, sub 1**, via Bologna 718-720, piano T.1°, z.c. 2, cat. A/3 classe 3, consistenza vani 7,5, superficie totale catastale 127 mq, r.c. € 929,62.
- **mapp 251, sub 2**, via Bologna 718-720, piano T.1°, z.c. 2, cat. A/3 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie totale catastale 134 mq, r.c. € 805,67.
- **mapp 251, sub 3**, via Bologna 718-720, piano T., z.c. 2, cat. C/2 classe 1, consistenza mq. 208, superficie catastale totale 230 mq, r.c. € 386,72.
- **mapp 251, sub 4**, via Bologna 718-720, piano T., z.c.2, cat. C/2 classe 4, consistenza mq. 43, superficie catastale totale 52 mq, r.c. € 133,25.
- **mapp 251, sub 5**, via Bologna 718-720, piano T.1°, z.c. 2, cat. C/2 classe 2, consistenza mq. 161, superficie catastale totale 181 mq, r.c. € 357,54.

- **mapp 251, sub 6**, via Bologna 718-720, piano T., z.c. 2, cat. C/2 classe 4, consistenza mq. 52, superficie catastale totale 60 mq, r.c. € 161,13.

Catasto Terreni del Comune di Ferrara (FE), **foglio 224**,

- **mapp 253** di mq. 4976, Frutteto, classe 1, RD. € 121,94, RA. € 51,40,
- **mapp 251** - Ente Urbano - di mq. 6051.

Per i lotti sopra indicati le utilità comuni sono da intendersi come da precisazioni indicati nel pertinente capitolo di perizia.

E' compiutamente descritto nella relazione dell'esperto agli atti al prezzo base di euro 523.000,00, con offerta minima di euro 392.250,00, pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

### Determina

il rilancio minimo negli importi seguenti: euro 500,00, qualora il prezzo base sia inferiore ad euro 50.000,00; euro 1.000,00, qualora il prezzo base sia inferiore ad euro 100.000,00; euro 2.000,00, qualora il prezzo base sia inferiore ad euro 200.000,00; euro 5.000,00, qualora il prezzo base sia superiore ad euro 200.000,00;

### Dispone

che l'esame delle offerte venga compiuto dai professionisti delegati nell'aula "F", posta al piano terra del Tribunale di Ferrara, via Borgo dei Leoni n. 60; che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non alla data fissata ed alla presenza degli offerenti; che i delegati procedano all'esperimento di vendita; che qualora la vendita fissata vada deserta, i delegati fissino una nuova vendita in una delle date indicate dal Giudice nel calendario messo a disposizione dei professionisti delegati e reperibile in cancelleria, fissando un prezzo base inferiore al precedente (fino al limite di un quarto) del 25%;

### Autorizza

a gestire la vendita telematica la società Gruppo Edicom Spa, con sede legale in Mestre, Via Torre Belfredo n. 64, iscritta al Registro dei Gestori della vendita telematica previsto dall'art. 3 del D.M. 26/02/2015 n. 32 e titolare del portale raggiungibile al sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), portali in possesso dei requisiti previsti dal DM 31.10.2006, iscritti all'elenco tenuto dal Ministero della Giustizia per tutti i Distretti di Corte di Appello d'Italia;

## Fissa

le seguenti modalità, da riportare nell'avviso di vendita, in ordine alla presentazione delle offerte e delle cauzioni, alla deliberazione sull'offerta, alla gara fra gli offerenti nonché al pagamento del prezzo e degli oneri fiscali:

- le offerte potranno essere presentate secondo due modalità alternative, ossia su “supporto analogico” oppure in via telematica;
- le offerte di acquisto formulate con la prima modalità, e cioè in forma cartacea, dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio dei professionisti delegati;
- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome, previa identificazione, di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome dei professionisti delegati e la data fissata per la vendita.

Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta;

- l'offerta, che è irrevocabile e deve essere incondizionata deve essere munita di marca da bollo da € 16,00 e deve 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**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita; 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 offerta minima; 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.*;
- esclusivamente per le offerte presentate in modalità analogica, 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 alla procedura ("Liquidazione Giudiziale Ravani Acciai Spa n. 11/2024"), per un **importo minimo pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta;

- 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 di liquidazione giudiziale;
- le offerte di acquisto presentate in base alla seconda modalità alternativa, ossia in forma telematica, dovranno essere redatte mediante l'utilizzo del *software* realizzato dal Ministero della Giustizia, in forma di documento informatico privo di elementi attivi, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it> entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita;
- per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di una "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente, a norma dell'art. 13 del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32, oppure di una casella di posta elettronica certificata e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta;
- l'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura (ossia del professionista delegato); g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, co. 4, del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32, o, in alternativa,

quello di cui all'art. 12, co. 5, dello stesso d.m., utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal medesimo d.m.; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica;

- il presentatore o l'offerente devono indicare in modo completo tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), senza tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta;
- in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente ed al quale il bene è stato aggiudicato;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non gli risulti attribuito il codice fiscale, dovrà essere indicato il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo; in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'*International Organization for Standardization*;
- se l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;
- i documenti allegati all'offerta dovranno rivestire la forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi; tutti gli allegati all'offerta saranno cifrati mediante il *software* di cui all'art. 12, co. 3, del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32;
- Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia;

- le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra indicate saranno ritenute inefficaci, con l'avvertenza che il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta, che la responsabilità della correttezza, della completezza e della tempestività delle operazioni di inserimento nel portale dei dati e di tutta la documentazione richiesta è a carico esclusivo dell'offerente e che pertanto non saranno ammesse contestazioni, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra indicate non saranno compiutamente e correttamente concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta;
- una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto;
- anche le offerte presentate per via telematica sono irrevocabili e devono essere incondizionate;
- l'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente indicata; l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia; i gestori ne danno notizia agli interessati, mediante avviso pubblicato sui propri *siti internet* e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i *siti internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.; nei casi previsti dall'art. 15, co. 1, del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32, le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi sopra indicati; non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritira 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 a norma dell'art. 15, co. 1, cit., l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente; il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma dell'art. 15, co. 2, primo periodo, del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32;

- ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 20% del prezzo offerto; il versamento della cauzione dovrà avvenire mediante accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore, le cui coordinate bancarie saranno indicate dai professionisti delegati nell'avviso di vendita; tale accredito dovrà aver luogo in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità delle offerte, con l'avvertenza che se nel giorno fissato per la vendita e la preliminare verifica dell'ammissibilità delle offerte i professionisti delegati, all'apertura delle buste, non risconteranno 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;
- il bonifico, quanto alla causale, dovrà riportare, per ragioni di segretezza dell'offerta, unicamente la parola "Cauzione" senza ulteriori indicazioni e 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 dei professionisti delegati;
- 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 sul conto corrente indicato nell'offerta telematica, detratte le sole eventuali spese di bonifico (non superiori ad euro 5,00); il gestore provvederà inoltre ad accreditare le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura;

- sia in caso di presentazione dell'offerta in forma cartacea, sia in caso di presentazione dell'offerta per via telematica, il termine massimo per il versamento del saldo prezzo è di 120 giorni dall'aggiudicazione, ma l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza questa che verrà valutata dai professionisti delegati ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- sia l'offerta in forma cartacea, che quella telematica sono inefficaci se pervengono oltre il termine fissato con la presente ordinanza, se sono inferiori di oltre il 75% rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato, se l'offerente non presta la cauzione o non la presta nella misura prevista e nel termine indicato dalla presente ordinanza;
- le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno e l'ora fissati per la vendita e nel luogo sopra indicati, con le seguenti modalità: I) le buste presentate con modalità "analogica" saranno aperte alla presenza dei professionisti delegati (che ne controlleranno la regolarità) e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura dei professionisti delegati, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate; II) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore, che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in aula, mediante gli schermi ivi collocati;
- per la partecipazione alla gara, chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in Tribunale il giorno e l'ora indicati nella presente ordinanza di vendita e nei successivi avvisi di vendita, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via *e-mail* dal gestore della vendita almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad *internet* per validare i rilanci e le offerte;
- in caso di mancata presenza dell'offerente all'udienza fissata (anche da remoto), il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente, se l'offerta è la sola presentata per quel lotto; in caso di presenza di più offerte valide, si farà luogo ad una

gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;

- in caso di gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito preventivamente dai professionisti delegati vi siano stati ulteriori rilanci;
- in assenza di adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato dai delegati a chi ha fatto la migliore offerta, valutata in relazione non solo all'ammontare del prezzo, ma anche alla misura della cauzione e ai tempi indicati per il saldo prezzo; ai fini della comparazione fra offerte diverse ed in assenza di adesione alla gara, si terrà conto: in primo luogo, del prezzo più alto; se i prezzi sono uguali, della misura della cauzione; se prezzo e cauzione sono uguali, del termine indicato nell'offerta per il saldo prezzo; se tutte le offerte prevedono lo stesso prezzo, la stessa cauzione e lo stesso termine per il saldo prezzo, il bene sarà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo; non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- il pagamento del prezzo, detratta la cauzione già versata, dovrà avvenire entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza di indicazione del termine, entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
- nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per gli oneri fiscali, che sarà comunicato dai professionisti delegati; se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione e mediante comunicazione scritta ai professionisti delegati nei cinque giorni successivi;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle

norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; pertanto l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, fra l'altro, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nell'elaborato dell'esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione e stima dei beni;

- i beni immobili vengono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura; le eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione da parte del Giudice Delegato con il decreto di trasferimento saranno menzionate nell'avviso di vendita;
- se il bene aggiudicato è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e spese degli stessi professionisti delegati;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, nonché le relative spese generali, le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale;
- per tutto quanto non espressamente previsto ed indicato nel presente provvedimento, si applicano le vigenti norme di legge;

Dispone,

quanto alle forme di pubblicità, oltre alla pubblicazione obbligatoria prevista dagli artt. 490, co. 1, c.p.c. e 161 *quater* disp. att. c.p.c., che l'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 490, co. 2 e 3, c.p.c., sia reso pubblico, a cura dei professionisti delegati, mediante le seguenti modalità:

A) un estratto della presente ordinanza dovrà essere redatto e pubblicato, per una sola volta, a cura della società Gruppo Edicom Spa, Via Torre Belfredo n. 64, Mestre (tel. 0415369911, fax. 041 5351923, email [info.ferrara@edicomsrl.it](mailto:info.ferrara@edicomsrl.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](http://www.tribunale.ferrara.it)), sul sito [www.asteannunci.it](http://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), sul sito [www.asteavvisi.it](http://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), sul sito [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); fra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 30 giorni liberi; l'estratto dovrà essere inoltre pubblicato sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie – Edizione Nazionale" e tramite il servizio di geolocalizzazione dell'immobile attraverso la app per smartphone GPS Aste.

B) un estratto dell'ordinanza sarà pubblicato, nel caso in cui il valore di stima del lotto sia uguale o superiore ad € 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 del 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;

C) l'avviso di vendita, oltre alla pubblicità prevista dalle lettere A) e B), in casi particolari segnalati dai professionisti delegati e previo provvedimento del Giudice Delegato, sarà trasmesso sulle reti televisive del network di Canale Italia, sia sul digitale terrestre che sul satellitare, tramite un video relativo all'immobile, che sarà pubblicato sui siti internet del network Edicom, attraverso il canale youtube, oltre alla pubblicazione sul free pass specializzato "Rivista Aste Giudiziarie – Edizione Lombardia" nonché sui siti web MF-Milano Finanza ed IT-Italia Oggi attraverso l'apposito motore di ricerca della Edicom.

### Dispone

che il testo dell'inserzione sui giornali e sui siti internet sia redatto secondo le indicazioni disponibili presso la cancelleria e che contenga, in particolare, i seguenti dati: numero di ruolo della procedura, nome del Giudice Delegato, nome dei Curatori, con il loro recapito

telefonico e il loro indirizzo di posta elettronica, diritto reale posto in vendita (proprietà, quota della proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.), tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.), ubicazione, principali caratteristiche e consistenza dell'immobile (superficie, vani, piano, presenza di ascensore, stato di conservazione, ecc.), eventuali pertinenze ed accessori (balcone, cantina, posto auto, giardino, ecc.), condizione (libero/occupato), ammontare del prezzo base e dell'offerta minima, giorno e ora della vendita, nonché, quanto all'avviso sui quotidiani e periodici, sito internet su cui rinvenire la relazione dell'esperto; saranno invece omessi il nome del debitore, il numero civico della via o della piazza in cui è posto l'immobile, i dati catastali ed i confini del bene.

### Delega

gli stessi professionisti agli adempimenti successivi all'aggiudicazione, stabilendo che si attengano, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- i professionisti delegati, se tali informazioni non risultano dagli atti, provvederanno ad informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, alla sussistenza dei presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di contrarre un mutuo;
- i professionisti comunicheranno quindi all'aggiudicatario, a mezzo di lettera raccomandata, posta elettronica ricevuta o in qualsiasi altra modalità ritenuta adeguata, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto intestato alla procedura da utilizzare per il pagamento;
- nel contempo i professionisti aggiorneranno le visure in atti, per accertare se sussistano eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento e verificheranno altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo o senza bollo) e il loro oggetto ed in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;
- i professionisti provvederanno quindi ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo;

- entro sette giorni dal pagamento, i Curatori, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigeranno la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetteranno al cancelliere, affinché sia sottoposta alla firma del Giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale ed in corso di validità;
- a seguito della sottoscrizione del decreto da parte del Giudice e dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Ufficio del Registro), i professionisti ne estrarranno copia autentica per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari;
- effettuato presso la banca il pagamento delle imposte e tasse dovute, i professionisti provvederanno quindi a consegnare la documentazione necessaria (originale del decreto di trasferimento, la relazione del perito e la copia del mod. F24) all'Ufficio del Registro, controllando che lo svolgimento della pratica avvenga nei tempi previsti; all'esito, i professionisti provvederanno alla tempestiva restituzione del decreto alla cancelleria e, ad estrattane copia autentica, la invierà all'acquirente, unitamente alla copia della nota di trascrizione;
- nelle more i Curatori avranno altresì provveduto al deposito presso il competente Ufficio della copia del decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento della relativa tassa; trascorso il tempo necessario, ritireranno presso la Conservatoria il duplo di tale nota per l'inserimento nel fascicolo; i professionisti avranno anche provveduto alle formalità necessarie – ivi compreso il versamento - per la cancellazione dei gravami;
- i Curatori provvederanno infine agli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi compreso il pagamento del relativo importo; quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto; altrimenti sarà effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso.

- 5 DIC 2024

Il Giudice Delegato  
(*dot.ssa Anna Ghedini*)

