

Dott.ssa Paola Berva
Via IV Novembre n. 10 – 26013 CREMA (CR)
Tel. 0373 81401 – Fax 0373 250560
studio@studiozaniboni.com

TRIBUNALE DI CREMONA

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 78/2022 R.G.E. - Giudice dell'Esecuzione
G.O.P. Avv. Claudia Calubini

AWISO DI VENDITA DI IMMOBILI

(L'ESPERIMENTO)

La sottoscritta Dott.ssa Paola Berva, Professionista Delegata ex art. 591-bis c.p.c. al
compimento delle operazioni di vendita del procedimento esecutivo in epigrafe con
ordinanza del 18.10.2024, comunicata in pari data,

- visto l'art. 591 bis;

- visto il regolare versamento del fondo spese da parte della creditrice procedente;

AWISA

che il giorno **18 FEBBRAIO 2025 alle ore 14.30** nel suo studio in Crema (CR), Via IV
Novembre n. 10, si procederà alla

VENDITA SINCRONA MISTA

della piena proprietà della unità immobiliare di seguito descritta, pignorata con atto
notificato in data 1.04.2022

LOTTO UNICO

- Prezzo base: **€ 95.850,00=.**

- Offerta minima per legge (inferiore del 25% rispetto al prezzo base): **€ 71.887,50=.**

L'**offerta** d'acquisto è **irrevocabile**, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua
presentazione ed essa non sia stata accolta.

Descrizione della unità immobiliare

Immobile di civile abitazione (casa unifamiliare) in Comune di Castelveverde (CR), Via
del Morbasco n. 9/P, posta su due piani fuori terra, composta al piano terreno da
soggiorno, disimpegno, cucina, bagno/lavanderia con vano scala; al piano primo da
disimpegno, tre stanze da letto di cui una con balcone e bagno tra loro collegati da
scala interna; box auto di pertinenza al piano terra.

Quanto sopra descritto è censito al Catasto Urbano del suddetto Comune, come segue:

- Foglio 35 particella 240 subalterno 501 Via del Morbasco n° 9/P, Piano T-1, Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza vani 6,5 - Superficie catastale totale mq. 109,00 (totale escluse aree scoperte mq.102,00) - R.C. € 288,70.
- Foglio 35 particella 240 subalterno 502 Via del Morbasco n° 9Q P.T. Categoria C/6 – Classe 5 Consistenza mq. 12,00 – R.C. 35,33.

Confini:

a Nord l'edificio confina con l'area antistante esclusiva quindi la stradina di penetrazione dalla Via Casanova del Morbasco; a Est: con ragioni di cui alla particella n° 241 del Fg. 35; a Sud: compresa area esclusiva esterna con part. n° 265 e 266 del Fg. 35; a Ovest particelle 239 del Fg. 35.

Classe energetica: F – 254,77 kWh/m2 anno.

Custode Giudiziario

Istituto Vendite Giudiziarie Srl, con sede in Cremona (CR) Via delle Industrie n. 20, nominato custode giudiziario del cespite pignorato, è a disposizione degli eventuali offerenti per visionare l'immobile, in giorni e orari da concordare, ai seguenti recapiti: tel. 0372 20200 o 0372 800347, sito internet: www.ivgcremona.it, e-mail info@ivgcremona.it. Il custode potrà altresì offrire ogni utile informazione in ordine alle modalità di vendita dell'immobile e alle caratteristiche dello stesso, fornendo la relativa documentazione.

Condizioni generali della vendita

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto estimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti,

avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5 e art. 40, comma 6, della medesima Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015" (pubblicato sul sito www.spazioaste.it).

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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura del Professionista Delegato e a spese a carico della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Modalità di presentazione dell'offerta

La vendita avrà luogo con modalità telematica sincrona mista. Gli interessati all'acquisto (esclusi i debitori e gli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge) potranno presentare l'offerta in forma cartacea o telematica.

I. Presentazione dell'offerta in forma cartacea

L'offerta di acquisto deve essere presentata in busta chiusa, presso lo studio del Professionista Delegato in Crema (CR), Via IV Novembre n. 10, preferibilmente previo appuntamento, **entro le ore 13.00 del 17 febbraio 2025**, a pena di inefficacia.

Sulla busta devono essere indicati soltanto nome e cognome della persona che deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato, data e ora del deposito e la data della vendita.

La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente ed in carta da bollo legale (con apposizione quindi di una marca da € 16,00), dovrà contenere l'indicazione del prezzo dallo stesso offerto, nonché le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Cremona, ove ha sede il Tribunale, ex art. 582 c.p.c. (in difetto le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), il codice fiscale nonché partita IVA in caso di società, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. a) Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità ed il codice fiscale del congiunto (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). b) In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta un certificato aggiornato della Camera di Commercio, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. c) In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata all'offerta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. d) In caso di offerta presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità. e) In caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà, qualora aggiudicatario, depositare presso il Professionista Delegato mandato notarile nel termine di legge.

La dichiarazione di offerta dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario o assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o vaglia postale circolare (colore rosa) intestato a “**Tribunale di Cremona P.E.I. n. 78/2022 R.G.E.**”, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Detto importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o mancato versamento del saldo prezzo.

II. Presentazione dell'offerta in modalità telematica

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web “Offerta Telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sulla piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it, cliccando sul pulsante “partecipa”.

Dal modulo web del portale del Ministero della Giustizia è scaricabile il “Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta d'acquisto, unitamente ai relativi documenti allegati, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, **entro le ore 13.00 del 17 febbraio 2025**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con le modalità di seguito indicate in questo avviso e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche.

L'offerta si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 13.00 del giorno antecedente a quello dell'asta.

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica, non è possibile utilizzare caselle di posta elettronica certificata diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ossia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un

organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 comma 2, D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

Per ricevere assistenza, l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita, Astalegale.net Spa, all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, utilizzando l'IBAN **IT47Y0604556840000005006016**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con causale "**Procedura esecutiva R.G.E. n. 78/2022 - versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in tempo utile affinché la cauzione risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste.

Ove la cauzione non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste, l'offerta sarà esclusa.

L'offerta di acquisto dovrà contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 D.M. n. 32/2015, ovvero:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), cittadinanza, codice fiscale, partita IVA, lo stato civile ed un recapito telefonico, specificando se l'offerente si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare di eventuali agevolazioni fiscali. a) Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità ed il codice fiscale del congiunto (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). b) In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta un certificato aggiornato della Camera di Commercio, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. c) In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata all'offerta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. d) In caso di offerta presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità. e) In caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà, qualora aggiudicatario, depositare presso il Professionista Delegato mandato notarile nel termine di legge;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti in formato elettronico (.pdf o .p7m):

- copia del documento d'identità in corso di validità e codice fiscale dell'offerente;
- documentazione comprovante l'avvenuto versamento della cauzione sopra descritta, unitamente a copia di un documento di identità in corso di validità;
- l'eventuale documentazione sopra richiesta, qualora l'offerente ricorra in una o più delle ipotesi di cui ai descritti punti a), b), c), d), e).

La dichiarazione di offerta dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

L'offerente provvederà altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, mediante il portale servizi telematici del Ministero della Giustizia pst.giustizia.it, nella sezione "pagamenti bolli telematici".

L'offerta priva di bollo sarà comunque considerata valida, ma l'offerente incorrerà in sanzioni ed aggravii oltre che nell'eventuale recupero coatto.

Sia per le offerte cartacee che per quelle telematiche, si fa avvertenza che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e come confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n. 2871 del 12 aprile 1988 e n. 8951 del 05 maggio 2016, non sono ammesse alla partecipazione in asta offerte a mezzo di procuratore speciale ove il procuratore non sia un avvocato. La procura speciale dovrà essere conferita con atto notarile da allegarsi all'offerta.

Svolgimento della vendita telematica con modalità sincrona mista

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione in formato cartaceo dovranno comparire personalmente nel luogo, nel giorno e nell'ora sopra indicati, avanti il Professionista Delegato. Coloro che invece hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il Professionista Delegato, previo collegamento telematico al portale del gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste cartacee e di quelle telematiche presentate dagli offerenti e verificherà la validità delle offerte d'acquisto ivi contenute.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ il prezzo base di vendita; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità e la tempistica sopra stabilite o da cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di unica offerta (art. 572 c.p.c.): se l'offerta è presentata per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta viene presentata per un importo pari o superiore all'offerta minima, non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se il Professionista Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile da parte dei creditori ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte (art. 573 c.p.c.): se vi sono più offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (e ciò anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute. Ai fini della individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto della entità del

prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi del pagamento, e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di adesione alla gara, la medesima si svolgerà nel seguente modo:

- le offerte in aumento sull'offerta più alta presentata non potranno essere inferiori ad **€ 2.000,00=**;

- trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei rilanci e delle eventuali osservazioni dei partecipanti personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

In caso di mancata adesione alla gara, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente e, nel caso in cui le offerte siano tutte uguali, disporrà l'aggiudicazione in favore dell'offerente che (nel seguente ordine di criterio): avrà depositato la cauzione più alta; avrà indicato il minor termine per il deposito del saldo prezzo; avrà depositato per primo la busta contenente l'offerta di acquisto.

Se sono presentate istanze di assegnazione ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nella offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile, non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione.

Conclusa la vendita, gli importi depositati a titolo di cauzione dagli offerenti con modalità telematica non aggiudicatari saranno loro riaccreditati, al netto degli oneri bancari, nel termine di sette giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta; o, nel caso di offerta cartacea, restituiti, previa ricevuta, mediante riconsegna degli assegni circolari.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 *bis* disp. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti, nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte

criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal giudice ed a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Saldo del prezzo

L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nonché l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (forfettariamente quantificato nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), a mezzo due distinti assegni circolari intestati alla presente procedura esecutiva, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente a detto istituto, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissata nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal Professionista Delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. n. 385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

In ogni caso, il mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito sarà considerato inadempimento e comporterà la perdita della cauzione.

Sono posti a carico dell'aggiudicatario (o assegnatario) le spese e i compensi successivi alla vendita, nonché le spese del decreto di trasferimento, imposte e tasse inerenti e conseguenti, ai sensi dell'art. 179 *bis* disposizioni di attuazione c.p.c. e dell'art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015.

L'importo di dette spese e compensi, nella loro esatta debenza, verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione e comunicato tempestivamente all'aggiudicatario o all'assegnatario.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito (così intendendosi che entro il 120° deve risultare l'accredito della somma sul conto corrente della procedura), il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione, o delle rate già versate, a titolo di multa e, quindi, dispone un nuovo incanto.

Se il prezzo che si ricava dal nuovo incanto, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (cfr. art. 587 c.p.c.). La somma così dovuta a titolo di risarcimento di danno da parte dell'aggiudicatario va a comporre la somma da distribuire (cfr. art. 509 c.p.c.).

Il creditore in favore del quale è disposto il pagamento può chiedere al giudice l'emissione del decreto di condanna ex art. 177 disp att. c.p.c.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, quarto comma, c.p.c., entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo dovrà fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.L. n. 231/2007 (c.d. antiriciclaggio) con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci, e con avvertimento che la mancata consegna della suddetta dichiarazione entro il termine sopra indicato, comporterà la revoca dell'aggiudicazione.

Visto l'art. 560 c.p.c. così come modificato dall'art. 18 *quater* L. 8/2020 di conversione del D.L. 162/2019, si fa espressa avvertenza all'aggiudicatario che l'istanza di cui al comma 6 del predetto articolo, volta a chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode

senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c., dovrà essere formulata, anche informalmente, entro e non oltre il versamento del saldo del prezzo.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione eventualmente già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail o pec al custode in tempo utile; nel caso disciplinato dall'art. 560 terzo comma c.p.c., l'esonero dall'attuazione dell'ordine di liberazione dovrà essere fatto pervenire dall'aggiudicatario al Professionista Delegato a mezzo mail o pec entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo.

Forme di pubblicità della vendita

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dall'ordinanza di vendita:

- pubblicazione del presente avviso, unitamente all'elaborato peritale ed all'ordinanza di delega, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sui siti Internet www.tribunale.cremona.giustizia.it – www.astalegale.net – www.asteimmobili.it – www.portaleaste.com – www.publicomonline.it;
- pubblicazione per estratto del presente avviso su “Newspaper Aste Tribunale di Cremona”;
- pubblicazione del presente avviso, unitamente all'elaborato peritale ed all'ordinanza di delega, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sul “Portale delle Vendite Pubbliche” del Ministero della Giustizia.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel relativo allegato e nella relazione peritale.

Per maggiori informazioni contattare il Professionista Delegato ai seguenti recapiti: 0373 81401; studio@studiozaniboni.com.

Crema, 18 novembre 2024

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Paola Berva