

*TRIBUNALE DI ROVIGO*

*Liquidazione controllata dei beni: N. 16/2023*

*Giudice: Dr.ssa Benedetta Barbera*

*Gestore/Liquidazione nominato: Dr. Federico Salvalaggio*

*Ill.mo Giudice Delegato*

*Il sottoscritto Dr. Federico Salvalaggio*

*Premesso che*

*- il sovraindebitato è proprietario di un immobile sito nel Comune di Ceregnano (RO);*

*- il valore complessivo dei beni da alienare, attribuito dal CTU, Dr. Agr. Giuliano Zambon, nella relazione di stima, depositata in atti, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, è pari ad € 58.000,00;*

*- la vendita dei beni immobili è conforme al programma di liquidazione;*

*- il prezzo base d'asta è determinato nei termini che seguono, non ritenendosi di doversi discostare dai risultati della stima effettuata dal perito stimatore Arch. Paolo Turra ossia:*

*LOTTO UNICO: Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso abitazione con annesso terreno ed area cortiliva sito in Ceregnano (RO) via Francesco Petrarca n. 1590 così identificato al Catasto fabbricati, Comune Ceregnano*



*Foglio 3, Sez CE, particella 265, cat. A/4, classe 1, consistenza vani 5, superficie 144 mq, rendita € 129,11*

*nella vendita è compresa la quota proporzionale di terreno sottostante e circostante identificato al Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 265 di 246 mq Classificata Ente Urbano, Foglio 3, Particella 264, qualità seminativo-arborato, classe 1 superficie catastale Ha 0.22.74, RD € 24,65 RA € 14,09*

*Prezzo base d'asta: € 58.000,00*

*Rilanci minimi pari ad € 1.000,00;*

*Cauzione 10% del prezzo offerto.*

*Offerta minima valida pari al 75% del prezzo base, sarà quindi valida un'offerta minima ridotta del 25% rispetto al prezzo base d'asta indicato così come indicato dall'art. 216 comma 7 CCII;*

*- in caso di asta deserta la procedura procederà ad eseguire ulteriori 3 esperimenti con un ribasso del 20% rispetto al prezzo fissato quale base d'asta del precedente esperimento di vendita, con conseguente riduzione (o adeguamento) dei rilanci competitivi in caso di gara tra offerenti;*

*- il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine di 120 gg. dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte del Liquidatore, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva, l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni.*



*- le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni*

*Considerato che*

*- la vendita a mezzo di soggetto specializzato, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitiva telematica in modalità sincrona mista/asincrona/sincrona conforme alla normativa stabilita dal DM 32/2015 nonché rispondenti ai parametri di cui all'art. 216 CCII., rappresenti, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica, nonché l'attuazione di specifici servizi quali, tra gli altri, assistenza completa alla procedura per la predisposizione burocratica della vendita telematica come descritto nel preventivo di GRUPPO EDICOM SPA allegato alla presente (allegato 1)..*

*- tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della massa dei creditori.*

*Ritenuto che*



- il soggetto specializzato possa essere individuato nella GRUPPO EDICOM SPA. - Gruppo Edicom Rete di Imprese, che curerà la vendita a mezzo della propria piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché la pubblicità legale ex art. 490 I, II, III comma cpc, grazie alla sua dotazione di strutture e mezzi che garantiscono un efficace collocazione dei beni sul mercato;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto, il Liquidatore

**CHIEDE**

Che la S.V. Ill.ma Voglia:

- autorizzare la vendita, dei beni come sopra meglio specificati, tramite vendita telematica sincrona mista/sincrona/asincrona a mezzo del soggetto specializzato individuato nella GRUPPO EDICOM SPA., per la realizzazione 3 o più esperimenti come da preventivo allegato.

Con Osservanza.

*Il Liquidatore*

*Dr. Federico Salvalaggio*

*Rovigo 27.12.2024*

*1) preventivo GRUPPO EDICOM SPA*

