

**FALLIMENTO “DUE EFFE. S.C.A.R.L.”**

**N. 6/2021**

**Giudice Delegato Dott. STEFANO ALDO TIBERTI**

**Curatore fallimentare Dott. MASSIMO D’AMATO**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA EX 107 LF**

Il sottoscritto Massimo d’Amato, curatore fallimentare della intestata Procedura

**Premesso che:**

- il compendio immobiliare è oggetto di perizia redatta da Geom. Guarnieri redatta in data 18 marzo 2025;
- il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei beni infra descritti con provvedimento in data 22 dicembre 2024;

tanto premesso, il sottoscritto Curatore espone di seguito il bando relativo alla vendita dei beni immobili, secondo le modalità previste dagli artt. 107 e 108 Legge Fallimentare con l’ordine seguente:

- I. OGGETTO DEL BANDO
- II. CONDIZIONI DI VENDITA
- III. MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE - OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO
- IV. MODALITA’ DI VENDITA
- V. PUBBLICITA’

**I) OGGETTO DEL BANDO**

**LOTTO 1**

Descrizione degli immobili:

**Piena proprietà di appartamento ad uso civile abitazione sito al primo piano e vano ad uso cantina posto al piano seminterrato, facente parte di un complesso in condominio denominato Condominio Vezzulli, sito in Piacenza via Colombo n. 25, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza al foglio 71, mappale 18 sub. 14, via Cristoforo Colombo n. 25 piano: S1-1, cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 5,5, rendita euro 383,47. Valore di stima Euro 47.000.**

**Prezzo base d’asta: valore di perizia, pari ad Euro 47.000. Rilancio minimo € 1.000.**

**LOTTO 2**

Descrizione degli immobili:

**Piena proprietà di appartamento ad uso civile abitazione sito al primo piano oltre a cantine e ripostiglio al piano seminterrato ed a soffitta al piano quarto, facente**

**parte di un complesso in condominio denominato Condominio di Via Bonora 6, sito in Piacenza via Bonora n. 6**, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza al foglio 69, mappale 430 sub. 11, via Antonio Bonora n. 6 piano: S1-1-4, cat. A/3, cl. 5, consistenza vani 5, rendita euro 413,17. Valore di stima Euro 48.000. Si precisa che risulta in essere contratto di locazione, con durata fino al 31/03/2028.

**Prezzo base d'asta: valore di perizia, pari ad Euro 48.000. Rilancio minimo € 1.000.**

\*\*\*

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla vigente normativa in materia edilizia e come meglio descritto nella perizia estimativa agli atti della Procedura, che formano parte integrante del presente bando e fanno fede per l'esatta individuazione del bene stesso.

Per visionare l'immobile previo appuntamento, contattare il Curatore fallimentare Massimo d'Amato, con studio in Piacenza, via S. Giuliano – Telefono 0523/336273, email: [posta@studiodamato.com](mailto:posta@studiodamato.com)

## II) CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

a) La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita telematica sincrona mista (possibilità di ricezione di offerte cartacee e telematiche ex art. 22 D.M. 32/2015) a cura del Notaio dott. Carlo Brunetti presso il suo studio indicato nelle successive parti III e IV.

b) Le offerte cartacee o telematiche possono essere presentate da:

- chiunque personalmente, escluso i soggetti per legge non ammessi;
- mandatario in forza di procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile;
- avvocato munito di procura ex art. 82 c.p.c., in nome e per conto del proprio rappresentato;
- è ammessa l'offerta per persona da nominare, nei limiti di legge (con particolare riferimento agli art. 571, 579 e 583 c.p.c.). In tal caso l'offerta, contenente la riserva di nomina, dev'essere presentata da avvocato ed essere preceduta da procura notarile. Nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio delegato, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o in copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'asta, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica.

c) l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo. Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato nella successiva parte IV), dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del Notaio Dott. Carlo Brunetti, per la stipula dell'atto di vendita. Il mancato versamento di quanto dovuto al rogito comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione quale penale per l'inadempimento.

d) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene ex art. 108 co. 2 Legge Fallimentare.

e) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 co. 1 Legge Fallimentare, ove ne ricorrano le condizioni ivi previste.

**f) Le spese ed oneri fiscali e tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene,**

comprehensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri fiscali, onorari notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario/parte acquirente. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

g) Le spese per le cancellazione/restrizione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, ove presenti, saranno ordinate dal Giudice Delegato con decreto ai sensi dell'art. 108 co. 2 Legge Fallimentare (iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti ed ogni altro vincolo o formalità pregiudizievole) saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

h) Le spese per adeguare le difformità urbanistiche alle prescrizioni di legge e le spese ed oneri per regolarizzazione catastale, sono poste a carico della parte acquirente.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese della procedura comprensive, a titolo esemplificativo, di quelle relative alla gestione dell'asta telematica e della pubblicità.

Per le spese condominiali del lotto 1 si rimanda a quanto indicato alla perizia sopracitata pag. 20.

Per le spese condominiali del lotto2 si rimanda a quanto indicato alla perizia sopracitata pag. 40-41.

## PRECISAZIONI

La vendita del compendio immobiliare avviene nella consistenza indicata dettagliatamente nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), 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 ex art. 2922 c.c. o altro, né potrà essere revocata o rettificata nel valore offerto, convenuto o pagato per alcun motivo anche sussistente alla data del perfezionamento della cessione. Resta inoltre inteso che conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dei beni alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, anche in deroga all'art. 1494 c.c., essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura.

\*\*\*

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

\*\*\*

Si ribadisce che:

- sarà inoltre a carico esclusivo dell'acquirente, a propria cura, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura della produzione ed allegazione (es. attestato di prestazione energetica e conformità impianti).
- quanto alle indicazioni delle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti nonché della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario

potrà, a sue cure e spese e ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, co. 5 del DPR 380/2001 e all'articolo 40, co.6 della Legge 47/85 e successive modificazioni e integrazioni al fine di sanare eventuali irregolarità urbanistico-edilizie). Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti, in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica, saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*

Grava su ciascun partecipante l'onere di prendere preventiva, integrale, accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e delle condizioni di vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di *black out* informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **III) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE – OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO**

Gli interessati potranno presentare offerta irrevocabile che dovrà essere alternativamente redatta e presentata:

- \* in formato cartaceo (vedi SEZIONE 1)
- \* con modalità telematica (vedi SEZIONE 2)

#### *SEZIONE 1: OFFERTE CON MODALITÀ TRADIZIONALE CARTACEA*

Gli offerenti dovranno presentare offerta per l'acquisto tramite busta chiusa, senza segni esterni di riconoscimento, la quale dovrà contenere:

- Domanda in carta legale (con marca da bollo da euro 16) sottoscritta dall'offerente e contenente:

1) le complete generalità dell'offerente: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo mail o PEC del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è minorenni, l'offerta in nome e per conto del minore dovrà essere sottoscritta dai genitori o da colui o coloro che esercita/esercitano la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare inserita nella busta. In ipotesi di persona coniugata indicazione del regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). Se l'offerente è interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta rispettivamente dal tutore, anche dal curatore, solo o anche dall'amministratore di sostegno secondo quanto disposto dal decreto che dispone l'amministrazione di sostegno.

2) Se l'acquirente è una persona giuridica l'offerta in nome e per conto della stessa dovrà indicare la ragione o denominazione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; recapito telefonico ed indirizzo mail o PEC; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

3) in caso di più interessati allo stesso lotto l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno

intende acquistare;

4) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo del fallimento, l'indicazione dei referenti della procedura;

5) l'indicazione dell'identificativo del lotto;

6) la sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è proposta (ricavabile dalla perizia);

7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara predisposte dal Notaio, nonché adesione espressa a quest'ultime;

8) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie;

9) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso d'asta;

10) l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

11) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita

12) termine del versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale)

13) importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

14) indicazione dell'IBAN del conto corrente dell'offerente al quale restituire la cauzione, in caso di mancata aggiudicazione.

**Mezzi di pagamento della cauzione:** bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura "DUE EFFE società cooperativa in fallim." al seguente IBAN: IT5510515612600CC0000044275, con causale " versamento cauzione vendita lotto 1 o 2 - DUE EFFE società cooperativa in fallim."

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione, saranno immediatamente restituite. In caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto di vendita tale cauzione verrà incamerata. In ipotesi di aggiudicazione verrà computata quale acconto sul prezzo.

Si precisa che alla domanda deve essere allegato:

- **copia di bonifico bancario pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione, come sopra indicato;
- fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale (in caso di società anche una visura camerale).

*L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Piacenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.*

Sulle buste dovranno essere indicate solamente:

- Le generalità di chi materialmente presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente, munita di documento d'identità in corso di validità per l'identificazione), data e orario di deposito dell'offerta;
- Il nome e cognome del Giudice Delegato, del Curatore fallimentare e del Notaio delegato;
- La data fissata per la vendita.

Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta, a pena di irricevibilità dell'offerta.

L'offerente che ha depositato o per conto del quale è stata depositata l'offerta in busta chiusa, o per nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi, munito di documento d'identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra, in **Piacenza alla Via IV Novembre n. 132** presso la **Studio Notarile Carlo Brunetti**; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola

presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

## SEZIONE 2: OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA

Per la presentazione di offerte digitali e la partecipazione alla gara è necessario procedere alternativamente:

- tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito Gestore vendita telematica" disponibile in ciascun avviso pubblicato sul Portale delle Vendite pubbliche [pvp.giustizia.it/pvp/](http://pvp.giustizia.it/pvp/) o, essendo Gestore della vendita Notartel, anche tramite la funzione "Fai un'offerta" disponibile nel singolo avviso sul sito [venditepubblicheenotarili.notariato.it](http://venditepubblicheenotarili.notariato.it).

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

\*\*\*

1) L'offerta d'acquisto per la vendita telematica è irrevocabile e deve contenere i dati dell'art. 12 del DM 32 del 2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 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;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso d'asta e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 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 di cui alla lettera l) e sulla quale verrà riaccreditato l'importo in caso di mancata aggiudicazione;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando e ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta.
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara predisposte dagli organi della procedura, nonché adesione espressa a quest'ultime;
- q) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie;
- r) l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- s) termine del versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale).

2) Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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 o un codice identificativo, come previsto dall'art. 12 co. 2 del d.m. n. 32 del 26 febbraio 2015. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da

parte del gestore della vendita telematica Notartel s.p.a e fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

4) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che si è registrato al sito [pvp.giustizia.it/pvp/](http://pvp.giustizia.it/pvp/) o [venditepubbliche notarili.notariato.it](http://venditepubbliche notarili.notariato.it), 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.

5) I documenti allegati all'offerta (documenti d'identità dell'offerente, visura camerale, copia del bonifico, nonché altra eventuale documentazione), in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita telematica.

**Precisazione su Mezzi di pagamento della cauzione:**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura "DUE EFFE società cooperativa in fallim." al seguente IBAN: IT5510515612600CC0000044275 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale " versamento cauzione vendita lotto 1 o 2 - DUE EFFE società cooperativa in fallim.", dovrà essere effettuato **in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**L'aggiudicatario dovrà versare su tale conto corrente bancario gli importi relativi al saldo prezzo e alle spese conseguenti al trasferimento, e dovrà trasmettere copia del bonifico bancario all'indirizzo e-mail: [concorsuali@notaibrunetti.it](mailto:concorsuali@notaibrunetti.it) (l'importo relativo al saldo prezzo e alle spese conseguenti al trasferimento saranno comunicati all'aggiudicatario al Suo indirizzo email da indicarsi nel modulo dell'offerta).**

L'offerente in via telematica deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 del 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 del 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 del D.M. n. 32/2015).

## IV) MODALITÀ DI VENDITA

a) Offerta minima:

**Lotto 1: Euro 47.000**

**Lotto 2: Euro 48.000**

b) Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno essere presentate come da parte III):

- cartacee: in busta chiusa, a mezzo raccomandata o *brevi manu*, (vedi Sezione 1 della parte III) presso lo *studio del Notaio Carlo Brunetti di Piacenza, in Piacenza, via IV Novembre n. 132;*

- telematicamente: previa registrazione sul sito di Notartel Spa [venditepubbliche notarili.notariato.it](http://venditepubbliche notarili.notariato.it) o

IL CURATORE FALLIMENTARE MASSIMO D'AMATO  
RENDE NOTO

che il giorno **30 MAGGIO 2025, alle ore 12**, presso lo studio del Notaio Carlo Brunetti, si svolgerà la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara secondo modalità telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi dell'art. 107 L.F. e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32. La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato, mediante il sito [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it), servizio telematico gestito da Notartel spa.

In particolare procederà:

- all'apertura delle buste e all'esame delle proposte d'acquisto cartacee alla presenza del Curatore e degli offerenti che saranno inserite nella piattaforma per l'eventuale gara,
- all'apertura ed all'esame delle offerte con la modalità telematica tramite la piattaforma del Gestore della vendita telematica [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it).

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale, correttezza della compilazione della/delle offerta/e pervenute (allegazione e compilazione dei documenti richiesti) e della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Notaio provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità online, ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it), Gestore della vendita telematica, 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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta. Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il *log in* alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando dinnanzi al Notaio. Prima dell'inizio della gara il notaio registrerà gli offerenti tradizionali in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

L'offerente potrà farsi rappresentare da soggetto munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

c) La vendita seguirà le seguenti direttive:

- non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. Le previsioni relative al contenuto ed agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva;
- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine stabilito, quelle inferiori al prezzo stabilito nell'avviso d'asta e quelle non accompagnate da cauzione nella misura sopra indicata;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo stabilito nel bando, la stessa sarà senz'altro accolta e quindi si procederà all'aggiudicazione;
- qualora siano presentate più offerte cartacee e/o telematiche valide, si procederà immediatamente a gara dinnanzi al Notaio con la modalità sincrona mista che avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame e apertura delle offerte (cartacee e /o telematiche), salvo eventuali variazioni che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato

agli offerenti *on line* ed ai presenti ammessi alla gara sincrona mista. Il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea nel portale del Gestore della vendita telematica.

Gli offerenti, qualora intendano partecipare alla gara ed effettuare i rilanci, sono tenuti ad assistere, anche tramite rappresentante munito di procura notarile, alla apertura delle buste e presentazioni delle operazioni di vendita.

Le sessioni durano 180 secondi. La gara avverrà sulla base dell'offerta più alta mediante offerte in aumento da effettuarsi nel termine di 30 secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente, **con rilancio minimo obbligatorio di Euro 1.000**. Allorché sia trascorsa dall'ultima offerta, il rimanente tempo della sessione di 180 secondi, senza che ne segua un'altra sessione maggiore da parte di offerenti presenti all'asta e/o on line, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente (soggetto che ha effettuato il rilancio più alto).

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il notaio delegato potrà disporre l'aggiudicazione a favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte valide risultino di eguale importo, il Notaio aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver depositato il maggior importo a titolo di cauzione. A parità di cauzione sarà preferita l'offerta indicante il minor tempo per il versamento del prezzo. A parità di tempo, sarà preferita l'offerta depositata per prima.

In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente, con apposita comunicazione.

Se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita dopo la chiusura dell'asta tramite restituzione dell'assegno circolare o tramite bonifico bancario. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri bancari, se applicati, dall'istituto di credito.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei rilanci e delle osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

**d)** Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

**e)** L'aggiudicatario, entro **60 giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare presso lo Studio del Notaio Brunetti, con due distinti bonifici bancari intestati come indicato di seguito:

- il saldo del prezzo di aggiudicazione (più IVA sul prezzo se dovuta) detratta la cauzione già versata, sul conto corrente bancario intestato alla procedura "DUE EFFE società cooperativa in fallim." al seguente IBAN: IT5510515612600CC0000044275. Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato perderà la cauzione versata.
- le spese per il trasferimento di proprietà ed ogni altro onere ad esso inerente, così come verranno quantificate dal notaio delegato, a "Dottor Carlo Brunetti".

**L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato.**

**f)** L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà ai sensi dell'art. 107 co. 4 Legge Fallimentare offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 20% del prezzo offerto. In tal caso verrà riaperta una gara con il nuovo offerente, della quale verrà dato avviso all'aggiudicatario ed ai precedenti offerenti e l'immobile verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non

inferiore al 10%.

**g)** Entro 10 giorni (termine ordinatorio) dall'aggiudicazione definitiva, all'aggiudicatario definitivo sarà inviata dal Notaio Delegato mediante mail notizia dell'aggiudicazione stessa e l'indicazione della data ed ora della stipula presso il Notaio Carlo Brunetti di Piacenza, con studio in Piacenza, via IV Novembre n. 132.

**h)** Definita l'aggiudicazione, il Curatore Fallimentare Dott. Matteo Piva provvederà, ai sensi dell'art. 107 co. 5 Legge Fallimentare ad informare il Giudice Delegato degli esiti della procedura depositando in Cancelleria fallimentare la relativa documentazione.

**i)** Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del sottoscritto Notaio Carlo Brunetti, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

\*\*\*

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Piacenza.

## V) PUBBLICITA'

Il Notaio provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima informazione e partecipazione degli interessati come segue:

a) pubblicità telematica sui siti www.astalegale.net (compresi www.asteimmobili.it e www.portaleaste.com), www.astegiudiziarie.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;

b) pubblicazione sul PVP (Portale delle Vendite Pubbliche) accessibile agli indirizzi https://pvp.giustizia.it o https://venditepubbliche.giustizia.it o https://portalevenditepubbliche.giustizia.it;

c) venditepubblichenotarili.notariato.it.

Il sito aste.pubblichenotarato.it, sito internet di Notartel s.p.a., è il Gestore dell'asta telematica.

\*\*\*

Ogni ulteriore informazione, compreso il regime fiscale cui è assoggettata la vendita e agevolazioni, potrà essere acquisita presso "Studio Notarile Carlo Brunetti" tra le ore 9 e le ore 13 (email: concorsuali@notaiobrunetti.it Tel. 0523/712590).

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata dell'avviso di vendita e della perizia consultabili presso lo Studio del Notaio Carlo Brunetti o sui siti internet sopra indicati.

Piacenza, 15 aprile 2025

Il curatore fallimentare

Dott. Massimo d'Amato

