



## TRIBUNALE DI ROVIGO

**Liquidazione Controllata del Patrimonio n. 14/2023 P.U.**

**Giudice Delegato: Dr.ssa Benedetta Barbera**

**Liquidatore: Avv. Moira Bacchiega**

\*\*\*

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA EX ART. 216 CCII III ^ esperimento**

La sottoscritta avv. Moira Bacchiega con studio principale in Badia Polesine (RO), via San Giovanni, 41, (già Riviera Matteotti, 78) e studio secondario posto in Rovigo, vicolo A. Ponchielli, 1, telefono 0425 - 200217 e fax 0425 - 46.11.86 mail: [moira.bacchiega@bmgpavvocati.it](mailto:moira.bacchiega@bmgpavvocati.it) Pec: [moira.bacchiega@rovigoavvocati.it](mailto:moira.bacchiega@rovigoavvocati.it) nella sua qualità di Liquidatore della procedura di liquidazione controllata del patrimonio con R.G L.C. n. 14/2023 e P.U.: n. 49/2023 dichiarata con sentenza del Tribunale di Rovigo n. 38/2023, cron. N. 1780/2023 del 06.09.2023 pubblicata in data 12.9.2023

#### **AVVISA**

che in data **19 febbraio 2025 alle ore 9.00** a mezzo del portale del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it) della società Edicom Servizi Srl nonché presso la sala aste **dell'I.V.G. sita in Rovigo, Viale Don Lorenzo Milani 1**, si procederà alla vendita sincrona mista dei seguenti beni immobili di cui all'attivo della Liquidazione Controllata n. 14/2023, analiticamente descritti nella perizia redatta dall'ing. Michela Sacchetto ed allegata al fascicolo della Liquidazione Controllata che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la descrizione e individuazione degli immobili, nonché l'esistenza di eventuali pesi, oneri, difformità catastali, edilizie e urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

\*\*\*

> **LOTTO UNICO**

QUOTA DI 1/1 DI PIENA PROPRIETA': di abitazione e laboratorio artigianale adibito ad autofficina con area esclusiva, siti in Lusia (RO).

**Identificativo corpo: A.**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via dell'Artigianato n. 36, Comune di Lusia (RO)

Identificato al Catasto Fabbricati, Comune di Lusia (RO):

▪ **foglio 12, particella 197, subalterno 7**, indirizzo via dell'Artigianato n. 36, piano T-1, categoria A/3, classe 1, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 170 mq- totale escluse aree scoperte 169 mq, rendita Euro 291,28.

**Identificativo corpo: B.**

Laboratorio per arti e mestieri [C3] sito in Via Provvidenza n. 306, Comune di Lusia (RO)

Identificato al Catasto Fabbricati Comune di Lusia (RO):

▪ **foglio 12, particella 197, subalterno 6**, indirizzo via della Provvidenza n. 306, piano T, classe 1, consistenza 184 mq, superficie catastale totale 230 mq, rendita Euro 437,13.

**Identificativo corpo: C.**

Area scoperta esclusiva sita Via dell'Artigianato n. 36 e Via Provvidenza n. 306, Comune di Lusia (RO)

Identificato al Catasto Terreni:

Intestazione:

AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI

Comune di Lusia (RO):

▪ **foglio 12, particella 197**, qualità ente urbano, superficie catastale 688 mq.

Confini per tutto il lotto:

Nord particella 196, Est particella 198, Sud particella 151, Ovest particella 249.

Occupazione: libero .

**Regolarità edilizia-catastale:** abusi da sanare con oneri a carico dell'aggiudicatario. Si rimanda nel dettaglio alla perizia.

- **PREZZO BASE euro 70.110,00=**
- **OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): euro 52.582,50=**
- **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto \_\_\_\_\_**
- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 1.000,00 =**
- **TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 18 febbraio 2025 h. 12.00**
- **TERMINE SALDO PREZZO 120 giorni dall'aggiudicazione**

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'Ing. Michela Sacchetto, in data 11/04/2023, ed allegata al fascicolo d'ufficio della procedura che dovrà, unitamente agli allegati di cui si compone, essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali oneri, regolarità catastale e urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo e alle sue pertinenze;

- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dall'esperto stimatore Ing. Michela Sacchetto, già nominato in procedura esecutiva immobiliare frattanto sospesa.

- Il compendio immobiliare oggetto di vendita è LIBERO.

\*\*\*\*

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) La vendita 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 degli impianti alle leggi vigenti, 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.
- 4) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 5) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 6) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 7) Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, laddove esistenti, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura di liquidazione controllata del patrimonio. Ai sensi dell'art. 275, co. 2, CCII e 586, co I cpc, il Giudice Delegato, ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, una volta stipulato l'atto notarile di trasferimento e riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura. Non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domane giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II., per la cancellazione di quanto suindicato a seguito di decreto del Giudice ex art. 275, co. 2, CCII saranno a carico e spese dell'aggiudicatario.
- 8) Il soggetto specializzato alla vendita nominato Edicom Servizi Srl, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi come sotto determinati;
- 9) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene;
- 10) l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 00900049552 acceso presso BVR Banca del Veneto Centrale – Credito Coop. soc. coop. filiale di Arquà Polesine intestato a LC 14/2023 - TRIBUNALE DI ROVIGO. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sotto indicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 11) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 II comma c.p.c del Gruppo Edicom.

#### **VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI**

*Il Liquidatore assicura, a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita accompagnati da un incaricato del Gruppo Edicom SpA, Soggetto specializzato alla vendita del bene, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite del portale delle vendite pubbliche o dalla ricezione della stessa all'indirizzo mail [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com), nella quale dovranno essere indicati i riferimenti della procedura e le generalità del richiedente, comprensive del numero di cellulare.”*

#### **MODALITÀ DELLA VENDITA**

- La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità “SINCRONA MISTA”.
- Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) a cura del professionista. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal professionista tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Liquidatore 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, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al Liquidatore alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al Liquidatore alla vendita.
- Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte telematiche gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), nonché sul PVP <https://pvp.giustizia.it>, ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf)).
- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

#### **OFFERTE DI PARTECIPAZIONE**

- Gli interessati all'acquisto, escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica o analogica, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc.
- Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro lo stesso termine (anche orario) previsto per la presentazione dell'offerta. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. 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 se applicati dall'istituto di credito. L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore a

quella di un decimo rispetto al prezzo offerto. Il termine per il versamento del saldo del prezzo, perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita può essere liberamente fissato dall'offerente, comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente, il termine si intenderà fissato in 120 giorni. L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto è senz'altro ammessa. L'offerta per importo inferiore al prezzo base, ma che preveda una riduzione -rispetto a questo- non superiore al 25%, potrà essere ammessa. L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore al 25% dello stesso verrà dichiarata inammissibile. L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

- Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito. Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.
- All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione.
- Le offerte telematiche e analogiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le differenti modalità sotto descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti in presenza o che si saranno collegati in modalità on-line;
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di questo tipo verranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, a seguito di ordine del Giudice Delegato a norma dell'art. 275, co. 2, CCII.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA/ANALOGICA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio di Rovigo del sottoscritto Liquidatore all'indirizzo di Vicolo Ponchielli, 1, sopra indicato e contenute in busta sigillata.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Liquidatore e la data di vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

All'interno, della busta dovrà essere inserito:

1. una fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);
2. assegno circolare non trasferibile intestato a "L.C. n. 14/2023 – Tribunale di Rovigo", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate IBAN

della procedura stessa e di seguito indicate: IT71 J085 9063 1400 0090 0049 552 presso BVR Banca del Veneto Centrale – Credito Cooperativo, soc. coop., intestato a LC 14/2023 TRIBUNALE DI ROVIGO (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta);

**3.** domanda di partecipazione alla vendita, in bollo da Euro 16,00, che contenga:

il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico ed eventuale mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge.

Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri.

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabile sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) ; l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...).

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del gestore [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>. Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il "Manuale Utente" ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf));

Le offerte, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel "Manuale Utente" e alla disposizione di bonifico attestante il versamento della cauzione, **dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del primo giorno feriale antecedente la data della vendita, esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su "partecipa all'asta" per poi proseguire sul sito ministeriale. L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, 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.

#### **PRECISAZIONI**

**1.** L'offerente che intende partecipare personalmente, dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.

2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore, il presentatore ai sensi dell'art. 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.

3 .Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente, dovranno rilasciare procura redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

L'offerta si intende 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.

**L' offerta dovrà contenere:**

- i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

**L'offerta dovrà altresì contenere:**

- 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 e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
- 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 pari almeno al 10% del prezzo offerto;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

**All'offerta dovranno essere allegati i documenti** (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) utili o necessari per la partecipazione all'asta.

- > la fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);
- > l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati. All'offerta analogica dovranno essere allegati, nella stessa busta:
- > copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;
- > Qualora l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

**Il versamento della cauzione va eseguito tramite bonifico bancario** sul conto corrente della procedura acceso presso BVR Banca del Veneto Centrale – Credito Cooperativo soc. coop., Filiale di Arquà Polesine (RO), **intestato a LC 14/2023 - TRIBUNALE DI ROVIGO** IBAN n.: IT71 J085 9063 1400 0090 0049 552 indicando quale causale "versamento cauzione lotto unico" LC 14/2023 TRIBUNALE DI ROVIGO".

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'importo risulti accreditato sul conto corrente della procedura entro **le ore 12.00 del primo giorno feriale antecedente la data fissata per la vendita**. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato sarà causa d'inefficacia dell'offerta. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, **nonché dei compensi spettanti al Notaio Pietro Castellani, con studio in Rovigo, via Angeli n. 30, individuato dal Liquidatore per il trasferimento della proprietà.**

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.



Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura ovvero a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.

In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi dovrà dichiarare alla procedura il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

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

#### **PAGAMENTO DEI COMPENSI SPETTANTI AL SOGGETTO SPECIALIZZATO**

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

Il termine per il pagamento di dette commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo **bonifico entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria.

esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: BANCA SELLA SPA

IBAN: IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura LC. N. 14/2023 – Tribunale di Rovigo lotto unico n° 001" inviando copia della contabile all'indirizzo mail [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com).

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

In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, i compensi spettati al soggetto specializzato verranno calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

#### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

Copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal

D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it);


[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Qualsiasi agenzia immobiliare che si proponga come mediatore per gli immobili in vendita presso il Tribunale è priva di alcuna autorizzazione del Giudice, non ha alcun rapporto con il Tribunale, e il costo di mediazione è un costo aggiuntivo che l'interessato senza motivo dovrà sopportare.

Rovigo, lì 31 ottobre 2024

Il Liquidatore  
Avv. Moira ~~Bo~~ echiega