

**TRIBUNALE DI PIACENZA**  
**SEQUESTRO CORTE D'ASSISE N.3/2021**

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Dott. Massimo Toscani rende noto che sono posti in vendita i seguenti immobili così come individuati nelle perizie di stima che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte:

**Comune di Piacenza (PC), via Boselli n.38**

Piena proprietà di appartamento al piano terzo, e ultimo, di mq. 118 c.a. oltre a cantina al piano seminterrato.

Con riguardo alla situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia a quanto indicato in perizia.

**Dati catastali:**

Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza (Pc) – Fg.70

**Mapp. 1312 sub.15**, - Cat. A/3 - Cl.4 – vani 6,5 – sup.cat. escluse aree scoperte mq.117 – R.C. € 453,19

Con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Dalla lettura della perizia dell'esperto estimatore emergono delle difformità catastali regolarizzabili e difformità edilizi sanabili a cura e spese della parte aggiudicataria.

**Stato di occupazione**

*L'immobile è libero da persone.*

**Il prezzo base: Euro 58.000,00 (cinquantotto/00) oltre imposte**

Sono ammesse offerte inferiori di non oltre il 25% del prezzo base sopra indicato.

**Prezzo minimo: Euro 43.500,00 (cinquantotto/00) oltre imposte**

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, avrà luogo innanzi al Notaio Dott. Massimo Toscani il giorno 24/04/2026 ore 12:00 presso il suo studio sito in Piacenza, Via Santa Franca n. 43 (che avrà la facoltà di farsi sostituire da un altro Notaio) (tel. 0523384595 - mtoscani@notariato.it).**

Il sistema della vendita proposto è quello della vendita competitiva che richiama, per quanto compatibili le disposizioni della vendita senza incanto, prevista dagli articoli 570-575 c.p.c. ed avverrà alle seguenti condizioni:

A) Gli immobili saranno posti in vendita nella consistenza indicate nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), quanto alle indicazioni della normativa in materia di regolarità urbanistiche.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita avverrà a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

B) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



C) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato, solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo. Non saranno cancellate le eventuali trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali e trust), anche ove inopponibili.

Saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali e le spese di esecuzioni previste per legge (registrazione, trascrizioni, volture catastali e relativi oneri).

D) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente la vendita, con esclusione del sabato e dei giorni festivi, presso lo Studio del Notaio Dott. Massimo Toscani, sito in Piacenza, Via Santa Franca n. 43 **ovvero entro il 23/04/2026 ore 12:00**.

E) Ogni offerente personalmente, oppure a mezzo procuratore legale a norma dell'articolo 579 ultimo comma, cpc, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del Notaio Toscani, sito in Piacenza, Via Santa Franca n. 43 a mano o con altro mezzo idoneo a garantire il ricevimento da parte del destinatario (anche a mezzo servizio postale o corriere) l'offerta di cui sopra in busta chiusa.

F) L'offerta formulata per iscritto dovrà essere irrevocabile sino alla data della udienza e comunque per almeno 60 giorni.

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- Modulo prestampato predisposto dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data di udienza e comunque per almeno 60 giorni (il modulo sarà disponibile presso il sito internet [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it));
- Le offerte di acquisto dovranno essere cauzionate con un assegno circolare intestato a Dott. Toscani Massimo con importo non inferiore almeno al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione);
- L'offerta dovrà altresì riportare: il numero del lotto, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA, nell'ipotesi di persona coniugata il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 del Codice civile). In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (anche all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza e in caso sia necessario per la loro verifica, il verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA con cui sono conferiti i poteri; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Piacenza ai sensi dell'articolo 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria.
- L'offerente dovrà altresì indicare il tempo e il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso rispetto a quello che ha sottoscritto l'offerta.

G) L'offerta di acquisto non è efficace:

- Se perviene oltre al termine sopra stabilito;
- Se non è formalmente corretta;
- Se è inferiore di oltre il 25% del prezzo base sopra indicato;
- Se non contiene l'assegno per cauzione o se l'assegno è inferiore al 10% del prezzo offerto;
- Se è priva dei requisiti formali e documentali richiesti per le differenti fattispecie.

H) All'udienza di vendita saranno aperte le buste alla presenza del Notaio Delegato e degli offerenti e si procederà al loro esame:

- **In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato**, si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- **In caso di pluralità di offerte:**
  - a) **in caso di adesioni alla gara** si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria in favore del maggior offerente e le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 2.000,00. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;
  - b) **in caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti**, si procederà all'aggiudicazione in favore di colui che abbia formulato la migliore offerta e, ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto:
    - dell'entità del prezzo offerto;
    - delle cauzioni presentate;
    - delle forme e modi dei tempi di pagamento;
    - nonché di ogni altro elemento utile che sia espressamente precisato nell'offerta depositata.

Se i predetti criteri non saranno sufficienti, verrà proclamato aggiudicatario colui che ha formulato l'offerta per primo.

Al termine dell'udienza di vendita le somme come sopra depositate verranno restituite ai non aggiudicatari.

I) Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile a cura del Notaio Dott. Massimo Toscani, le cui spese saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

L) L'aggiudicatario dovrà corrispondere al custode IS.VE.GI. srl, con sede in Parma, Strada Traversante San Leonardo 13/A, una provvigione pari al 3% (tre per cento) del prezzo di aggiudicazione oltre al rimborso delle spese sostenute per la pubblicità sui siti, da quantificare a richiesta degli interessati.

M) Il prezzo di aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio che verrà tempestivamente trasmesso dal Notaio incaricato) dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta **dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione**, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente IBAN: IT 55 F 02008 12615 000104896352 intestato a Dott. Toscani Massimo oppure mediante mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a Dott. Toscani Massimo.

Tali assegni dovranno essere depositati presso lo Studio del Notaio Dott. Massimo Toscani.

N) IL mancato versamento del saldo del prezzo, delle spese e delle imposte, entro il termine sopra detto, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento, in via definitiva, della cauzione.

O) In ordine alle spese e oneri connessi e derivanti dalla vendita e dal trasferimento di proprietà, l'offerente/aggiudicatario si obbliga irrevocabilmente a versare le ulteriori somme che si rendessero necessarie, a semplice richiesta dell'aggiudicatario, nel termine che lo stesso indicherà e comunque entro 7 giorni dalla richiesta.

Per ogni ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e Piacenza, sito in Parma, Strada Traversante S. Leonardo n. 13/A tel. 0521/776662 e-mail: [immobiliparma@ivgparma.it](mailto:immobiliparma@ivgparma.it).

Piacenza, 02/03/2026

Il Notaio  
Dott. Massimo Toscani