

**TRIBUNALE PAVIA**  
**Nella procedura esecutiva immobiliare**  
**Reg. Esec. N. 26/22 (+ 414/2023) R. G. E.**

**AVVISO DI VENDITA**

\*\*\*\*\*

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE  
HA DELEGATO

Le operazioni di vendita al professionista Avv. Silvia Bonati, con studio in Mortara C.da San Cassiano 4

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

\*\*\*\*\*

LOTTO unico: in Parona (PV) Vicolo Breve n.12 (quota intera di proprietà)

Abitazione tipo villino con giardino di pertinenza composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina, corridoio che permette l'accesso al servizio igienico e all'autorimessa, vano scala che permette il collegamento al piano primo e al primo piano da vano scala disimpegno che permette l'accesso alle tre camere da letto di cui una ha l'accesso ad un balcone, ripostiglio e un servizio igienico oltre ad autorimessa al piano terra.

Il tutto riportato in catasto fabbricati di Parona come segue:

A) fg 5 , mapp. 2155 sub.3, cat. A/7, classe 2, vani 6,5, RC 302,13, vicolo Breve n. 12

Coerenze in forza della planimetria catastale, dell'elaborato planimetrico e della cartografia di CT:

Nord: UI part 2155 sub.2

Est: b.c.n.c. part. 2155 sub. 1

Sud : altra ui part. 2156

Ovest: b.c.n.c. part 2155 sub.1

B) fg 5, mapp. 2155, sub.2, cat. C/6, classe 2, consistenza 32 mq, RC 61,15, vicolo Breve n. 12

Coerenze in forza della planimetria catastale, dell'elaborato planimetrico e della cartografia di CT:

Nord: part 2071

Est: b.c.n.c. part. 2155 sub. 1

Sud : ui 2155 sub. 2

Ovest: b.c.n.c. part 2155 sub.1

E a CT:

C) bene comune non censibile, fg 5, part 2155 sub. 1

#### STATO DI POSSESSO DEI BENI:

occupato dall'esecutato. L'immobile è venduto occupato. L'aggiudicatario gode della facoltà concessagli dall'art 560 comma 6 periodo ottavo c.p.c. (liberazione attraverso l'attuazione dell'ingiunzione di liberazione ex art. 586 comma 2 c.p.c. da parte del custode entro il termine massimo di 120 gg dall'istanza con spese a carico della procedura). Ove voglia avvalersi di tale modalità di liberazione, l'aggiudicatario deve formulare istanza verbalizzata in sede di aggiudicazione ovvero inviata al professionista delegato con mezzo tracciabile ( pec, racc. a/r, racc. a mani) entro la data della firma del decreto di trasferimento da parte del giudice. Il custode provvederà in autonomia sotto le direttive del GE.

**Il tutto come meglio descritto in CTU e integrazione CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it) unitamente alla delega di vendita.**

#### ACCERTAMENTO CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

Sono state rinvenute le seguenti pratiche:

23.05.1994 concessione edilizia pratica edilizia n. 29/94 "demolizione di fabbricati e realizzazione di n. 10 villette con autorimesse" corredata dagli elaborati grafici progettuali

08.09.1995 concessione edilizia variante C.E. n. 29/94 del 23.05.1994 corredata dagli elaborati grafici progettuali

Non sono state rinvenute né la comunicazione di inizio lavori e fine lavori né la richiesta di agibilità- abitabilità

Dalla comparazione tra lo stato dei luoghi e l'elaborato grafico progettuale parte integrante della concessione edilizia rilasciata il 09.09.1995 sono state riscontrate alcune difformità ovvero:

- lievi difformità delle dimensioni interne
- al PT dell'abitazione, il vano avente la destinazione a lavanderia indicato nell'elaborato progettuale parte integrante della concessione edilizia rilasciata il 09.09.1995 mentre in loco è presente un servizio igienico composto da lavabo , water e un box doccia
- al P1 dell'abitazione diversa conformazione interna sia della camera da letto matrimoniale con accesso al balcone che il ripostiglio attiguo alla predetta camera
- diverso spessore perimetrale da 30 cm nell'elaborato progettuale parte integrante della concessione edilizia rilasciata il 09.09.1995 mentre in loco è stato riscontrato uno spessore di 35 cm
- diversa sagoma della pedata del primo gradino della scala al piano terra
- diversa conformazione della scaletta esterna retro autorimessa

Dalla comparazione tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali sono state riscontrate alcune difformità ovvero:

(per il villino)

- diversa sagoma della pedata del primo gradino della scala al piano terra
- diversa conformazione interna del servizio igienico del piano terra
- diversa conformazione delle spallette della porta della cucina
- diversa conformazione interna al piano primo sia della camera da letto matrimoniale con accesso al balcone che del ripostiglio attiguo alla predetta camera

(autorimessa)

- errata indicazione di salita dei tre gradini esterni retrostanti all'autorimessa

Il Professionista delegato, in conformità ai protocolli depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della Vendita telematica sincrona mista
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico

#### AVVISA

che il Giudice dell' Esecuzione ha ordinato la vendita del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **17 settembre 2024 alle ore 16** presso lo studio del Professionista delegato in Mortara Contrada San Cassiano 4 al prezzo di Euro 128.039,00

Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad € 96.030,00 (come da condizioni sotto riportate).

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

CHI PUO' PRESENTARE L' OFFERTA: Le offerte possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L' offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Professionista Delegato entro le ore 12,00 del giorno 16 settembre 2024 **previo appuntamento** al n. tel. 0384-91915.

COME PRESENTARE L' OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall' interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell' offerta, la busta non dovrà contenere all' esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l' offerta – che può essere persona diversa dall' offerente-, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell' offerta e del codice fiscale).

COSA DEVE CONTENERE L' OFFERTA: L' offerta in marca da bollo da Euro 16,00 , dovrà riportare:

1. le complete generalità dell' offerente (compreso il recapito telefonico), l' indicazione del codice fiscale, l' intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell' ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l' offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l' offerente è minore, l' offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all' offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà

possibile intestare l' immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l' offerta, il quale dovrà anche presentarsi all' udienza fissata per la vendita.

2. I dati identificativi del bene immobile per i quali l' offerta è proposta;

3. l' indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all' offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.

4. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

– All' offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a Tribunale di Pavia rge 26/22, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell' acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

-Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. Att. C.p.c. l'aggiudicatario inadempiente deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita

– Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all' asta.

– L' offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile(delega da prodursi all' apertura dell' asta). La persona indicata nell' offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all' aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell' offerente se l' offerta è unica o, per il caso di pluralità delle offerte, se l' offerta dell' assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno 17 settembre 2024 alle ore 16 presso lo Studio in Mortara Contrada San Cassiano 4 il Professionista Delegato procederà all' apertura delle buste ed all' esame delle offerte pervenute.

OFFERE VALIDE: Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 96.030,00, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il Delegato farà annotare all' offerente data e ora di consegna dell' offerta e siglerà il tutto.

OFFERTE INEFFICACI: Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 96.030,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

Se l' unica offerta è pari o superiore ad € 128.039,00 la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra € 128.039,00 e € 96.030,00, l' offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il Delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull' esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell' offerta più alta e verrà aggiudicato l' immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l' offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all' esito della gara risultasse inferiore al prezzo d' asta ma comunque pari o superiore ad € 96.030,00, non si farà luogo alla vendita qualora il Delegato ritenga di rimettere gli atti al G.E., evidenziando e motivando sull' esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre

che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista Delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Termine non prorogabile

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo; l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo del trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

€ 693,00 per acquisti inferiori a € 100.000,00

€ 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 e € 500.000,00

€ 1.243,00 per acquisti superiori a € 500.000,00

Il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%).

Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche il relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22-01-08 nr. 37, 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

\*\*\*\*\*

#### PER VISITARE L' IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Resta possibile comunque sia per maggiori informazioni e per concordare le visite all'immobile contattare il Custode giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie Vigevano, Via dei Rebuffi n. 43 Vigevano, tel. 0381.691137

#### FATTA AVVERTENZA

Che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

#### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12 del giorno antecedente l'esperimento di vendita mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

#### REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA - PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente e obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "manuale utente". L'accesso al portale ministeriale delle vendite pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali, l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione l'indirizzo di posta elettronica. In particolare l'utente deve essere in possesso di una propria pec di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 del DM 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha provveduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN : IT 28 Z 05034 56070 000000009760

Con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare (26/2022) con indicato "un nome di fantasia"

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul c.c. intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

#### ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail al gestore della pubblicità all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call center al numero 848 780 013 dalle ore 9,30 alle ore 13 e dalle 14 alle 18 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi

#### PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di pec indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale ed accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra una offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

#### COME PARTECIPARE ALLA GARA

L'offerta è irrevocabile.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno 17 settembre 2024 alle ore 16 presso lo Studio in Mortara Contrada San Cassiano 4 il Professionista Delegato procederà all' apertura delle buste ed all' esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche)

**OFFERE VALIDE:** Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 96.030,00, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

**OFFERTE INEFFICACI:** Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 96.030,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

**PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:**

Se l' unica offerta è pari o superiore ad € 128.039,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 128.039,00 e € 96.030,00, l' offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il Delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull' esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

**PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell' offerta più alta e verrà aggiudicato l' immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l' offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all' esito della gara risultasse inferiore al prezzo d' asta ma comunque pari o superiore ad € 96.030,00, non si farà luogo alla vendita qualora il Delegato ritenga di rimettere gli atti al G.E., evidenziando e motivando sull' esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

L' aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall' aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l' importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista Delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell' aggiudicatario di mutuare anche l' intera somma.

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

In caso di inadempimento, l' aggiudicazione sarà revocata e l' aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;



L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo; l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo del trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

€ 693,00 per acquisti inferiori a € 100.000,00

€ 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 e € 500.000,00

€ 1.243,00 per acquisti superiori a € 500.000,00

Il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%).

Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche la relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22-01-08 nr. 37, 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.

Si avvisa che ai sensi dell'articolo 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

Si precisa che, nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (antiriciclaggio)."

\*\*\*\*\*

**PER VISITARE L'IMMOBILE**

Le visite all'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it;> <https://venditepubbliche.giustizia.it;>  
[http://portalevenditepubbliche.giustizia.it.](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Resta possibile contattare il Custode giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie Vigevano,  
Via dei Rebuffi 43 Vigevano, tel. 0381.691137.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per  
la vendita cartacea.

Mortara, 11 aprile 2024

avv. Silvia Bonati