



TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

3° AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare

R.G.E. N. 366/2022

promossa da : **BANCA CENTROPADANA CREDITO COOPERATIVO**

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE dott. Erminio RIZZI

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista **dott.ssa Roberta Viotti**

studio: Via Cairoli n. 10 – 27029 Vigevano

tel. 0381.81331

email: dott.robervotti.pv@gmail.com

PEC: roberta.viotti@odcecpavia.it

DISPONENDO

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

* * * * *

LOTTO UNICO

COMUNE DI CHIGNOLO PO (PV), VIA XXV APRILE N. 321: PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE AD USO BAR-TRATTORIA, CON ANNESSI ACCESSORI E CANTINA AL PIANO INTERRATO. Trattasi di unità immobiliare costituita da uno spazio al piano terra e da una cantina al piano interrato inserito all'interno di uno stabile di due piani fuori terra. Al piano terra l'accesso avviene mediante un ingresso su strada attraverso una larga porta a vetri a doppio battente, schermata da una grata di sicurezza. Sulla stessa facciata lato strada si affacciano 4 finestre, anch'esse protette da grate di sicurezza. All'interno si apre un grande spazio unico diviso in 3 aree: una prima area rettangolare costituita dall'area di ingresso, da un grande bancone da un lato e da sedute/panche dall'altro; una seconda area, illuminata da tre finestre ad arco che si affacciano sulla corte interna, adibita prevalentemente al ristoro con tavoli e sedute; ed una terza piccola area aperta. La prima area porta ad una stanza secondaria, mentre la seconda area centrale porta ad un disimpegno di accesso sia alle scale che alla cucina stessa ed ai bagni del locale, posizionati verso la corte interna.

Dati catastali, secondo le attuali risultanze. N.C.E.U. Comune di Chignolo Po (PV):

- **Sezione A, Fg. 8, mapp. 1962, sub 5**, categoria C/1, classe 3, consistenza 134 mq, Via XXV Aprile n. 321, p.T-S1 RC € 1.543,28= (in precedenza sez. A, fg. 8, mapp. 929, sub 5; prima ancora sez. A, fg. 8, mapp. 929, sub 1)

Coerenze dell'immobile: a Nord, altra proprietà; ad Ovest, cortile di altra proprietà; a Sud e ad Est affaccio angolo Via XXV Aprile.

Stato di possesso: al momento del sopralluogo da parte del Custode, si dà atto che lo stesso è libero, mentre sono presenti beni mobili e arredi riconducibili all'attività di ristorazione. Si precisa comunque che nel giorno fissato per l'esame delle offerte, verranno fornite agli offerenti ulteriori informazioni sullo stato occupativo dell'immobile e che, qualora risulti occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, l'immobile stesso verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura.

Pratiche edilizie, conformità urbanistico-edilizia, conformità catastale. Durante l'accesso agli atti, il CTU ha rinvenuto le seguenti pratiche: richiesta di concessione edilizia e denuncia opere da attuarsi del 18.06.1989; Denuncia Inizio Attività 73/89 per sistemazione fabbricato di civile abitazione; Denuncia Inizio Attività 41/a del 26.02.1990 per lavori di sistemazione di due locali al piano terra; Denuncia Inizio Attività 1526 del 10.04.1998 per opere di manutenzione straordinaria; Denuncia Inizio Attività 3326 del 01.08.1998 per opere ed adeguamento impianti utili alla destinazione di bar-trattoria; Comunicazione Inizio Attività n. 18/2014 per ripristino impianti a seguito incendio.

La pianta depositata (sia in Comune sia in Catasto) corrisponde in linea di massima allo stato dei luoghi (a parte delle piccole differenze trascurabili).

Sono state invece riscontrate difformità legate principalmente alle altezze interne, per le quali sarà necessario procedere alla regolarizzazione della reale altezza. Il costo relativo è stato considerato dal CTU compreso nella decurtazione del 15% applicata per vizi occulti.

Altre informazioni utili. Nessuna.

Il tutto come meglio descritto nella CTU redatta dall'Arch. Laura FAVAZZI in data 12.07.2022, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita.

Valore di perizia piena proprietà euro 116.800,00=.

* * * * *

Il Professionista delegato dott.ssa Roberta Viotti, 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:

12 novembre 2024, ore 09.00, presso il suo studio sito in Vigevano, via Cairoli n. 10 al prezzo base di **euro 65.700,00= (sessantacinquemilasettecento/00)**.

Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentoottanta/00).

REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE IN MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.

Le offerte di acquisto 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 11.11.2024 (termine perentorio)**

COME PRESENTARE L'OFFERTA.

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo incaricato, 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 anche essere persona diversa dall'offerente, del nome del Professionista delegato e della data della vendita. Nella stessa busta dovrà essere inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.

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 per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato recente 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, termine quest'ultimo mai prorogabile.
- All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale** intestato al **"PROCEDURA ESECUTIVA RGE 366/2022"** e 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.
- 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 di 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 di 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 **12.11.2024 alle ore 09.00**, presso il suo studio sito in Vigevano, Via Cairoli n. 10, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentootanta/00) presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato provvederà a numerare le offerte, siglando accanto al numero apposto.

OFFERTE INEFFICACI.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine o inferiori ad euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentootanta/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 a euro 65.700,00= (sessantacinquemilasettecento/00), la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentootanta/00) ed euro 65.700,00= (sessantacinquemilasettecento/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 GE 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 l'immobile sarà aggiudicato 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 euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentootanta/00), non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, 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 euro 1.000,00= (mille/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 (i cui estremi saranno indicati dal Professionista delegato) a mezzo assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché 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.

Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI.

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- ai sensi dell'art. 177 dis. att. Cpc l'aggiudicatario inadempiente, oltre a perdere le somme versate a titolo di cauzione, potrà essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale avverrà la vendita.
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro (o Iva, se dovuta) 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 di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
 - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
 - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00
 il tutto oltre contributo (4%) e oltre IVA (22%);
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa; le modalità di versamento saranno comunicate dal delegato all'aggiudicatario;
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in 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;
- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**;
- 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://pvp.giustizia.it); [https// venditepubbliche.giustizia.it](https://venditepubbliche.giustizia.it); [http// portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Resta possibile, comunque, contattare il **Custode giudiziario: Istituto delle Vendite Giudiziarie di Pavia - Lodi, Via Giuseppe Saragat n. 13 27100 PAVIA, telefono 0382 539013, [email: immobilia-re@ivgpavialodi.it](mailto:immobilia-re@ivgpavialodi.it)** per maggiori informazioni sull'immobile o per concordare le visite.

E' 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 LA PARTECIPAZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offer-tapvp.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 E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed 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 di vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentate di persona giuridica) indicando con attenzione agli indirizzi 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 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 è proceduto al versamento della cauzione nonché all'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. 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 del prezzo stabilito 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 intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA RGE 366/2022", le cui coordinate bancarie sono IBAN: IT62 K 03032 230000 10000 894374 (Credem – Vigevano) con la seguente causale: PROC. ES. IMM RGE 366/2022 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 conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato 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 e-mail al gestore della vendita telematica "ABILIO SPA" all'indirizzo info@abilio.com oppure contattare il call-center al numero 05460191 5197 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, escluso 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 posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad 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 un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) 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 di professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene e tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente 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 **12.11.2024 alle ore 09.00**, presso il suo studio sito in Vigevano, via Cairoli n. 10, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

OFFERTE VALIDE

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a **euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentoottanta/00)** presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed 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 **euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentoottanta/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 **euro 65.700,00= (sessantacinquemilasettecento/00)** la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra **euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentoottanta/00)** ed **euro 65.700,00= (sessantacinquemilasettecento/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 GE 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 l'immobile sarà aggiudicato 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 **euro 49.280,00= (quarantanovemiladuecentoottanta/00)**, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, 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 euro 1.000,00= (mille/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 purché 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;
- ai sensi dell'art. 177 dis. att. Cpc l'aggiudicatario inadempiente, oltre a perdere le somme versate a titolo di cauzione, potrà essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale avverrà la vendita.
- 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 di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
 - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
 - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00il tutto oltre Cassa di Previdenza (4%) e IVA (22%);
- 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 in 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;
- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**;
- 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://pvp.giustizia.it); [https//venditepubbliche.giustizia.it](https://venditepubbliche.giustizia.it); [http//portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Resta possibile, comunque, contattare il **Custode giudiziario: Istituto delle Vendite Giudiziarie di Pavia - Lodi, Via Giuseppe Saragat n. 13 27100 PAVIA, telefono 0382 539013, email: immobiliare@ivgpavialodi.it** per maggiori informazioni sull'immobile o per concordare le visite.

E' 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.

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

Vigevano, 19.06.2024

Il Professionista Delegato
dott.ssa Roberta Viotti

