



TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare
RGE 235/2023

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista **avv. ENRICO VIOLA** con studio in Bressana Bottarone (PV)
Via XX Settembre n. 6,

DISPONENDO

di procedersi alla vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

* * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO: in **Comune di Abbiategrasso (MI)** Via Verbano n. 1 , Box auto in edificio condominiale "Condominio Contrada Baronio – Edificio D4" con accesso da Via Verbano 1 indi alla rampa e corsello di manovra comune, di 27 mq catastali posto al livello S1. Competono all'immobile le quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni condominiali del fabbricato a cui appartiene pari a 74,24 millesimi per il condominio e 8,38 millesimi per il supercondominio.

DATI CATASTALI

N.C.E.U. - Comune di Abbiategrasso (MI):

Foglio 24, mappale 352, sub. 3, Via Verbano n. 1 Piano S1, cat. C/6, cl. 4, 27 mq, R.C. 107,37

COERENZE

Corsello comune, box sub. 2, terrapieno 352, box sub. 4.

PROVENIENZA

L'immobile oggetto della procedura esecutiva è pervenuto in piena proprietà al soggetto esecutato in forza di compravendita in data 11/07/2007 n. 7638/4109 di rep. Notaio Donati Paola trascritto a Pavia il 25/07/2007 ai nn. 18267/10409.

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

STATO DI FATTO, REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CONFORMITÀ CATASTALE

Come accertato dal Perito, l'immobile presenta lievi difformità nelle dimensioni planimetriche che necessitano di regolarizzazione per la quale sono stimati oneri a corpo per € 2.500,00.

L'immobile è giuridicamente libero.

* * *

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima elaborata dal Perito del Tribunale, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali, cui si rimanda e pubblicate nella sezione vendite giudiziarie sul sito web www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di

vendita .

* * *

Il Professionista Delegato, in conformità al manuale operativo delle esecuzioni immobiliari 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, presentare offerta e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico,

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la **vendita** dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita presso lo studio del Professionista Delegato per il giorno **12 NOVEMBRE 2024** alle **ore 15:00** al prezzo di **€ 12.800,00**. **Saranno comunque ritenute valide per partecipare alla gara le offerte non inferiori ad € 9.600,00** come da condizioni sotto riportate.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO **CON MODALITÀ ANALOGICA (CARTACEA)**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

- **CHI PUÒ PRESENTARE L'OFFERTA:** le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore esecutato e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. **L'offerente dovrà depositare la propria offerta, previa fissazione di appuntamento (tel. 0383.886405), presso lo studio dell'avv. Enrico Viola, in Bressana Bottarone (PV) Via XX Settembre n. 6, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11 NOVEMBRE 2024;**
- **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 irricevibilità 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 già inserita la copia di un documento d'identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta). Il Delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.
- **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** l'offerta, scritta su carta bollata con **marca da € 16,00**, dovrà riportare:
 - 1) le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), il codice fiscale, la dichiarazione della volontà di volersi avvalere di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, l'indicazione del 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In

caso di offerta presentata per conto e in 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 (tipologia del lotto, ubicazione del lotto e dati catastali, come riportati nel presente avviso) 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 e mai prorogabile;
- 5) all'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato a "**PROC. ESEC. N. 235/2023 TRIB. PV**", 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; è escluso ogni pagamento in forma telematica;
- 6) il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati preclude la partecipazione all'asta;
- 7) **l'offerta presentata è irrevocabile**;
- 8) 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.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

- Gli offerenti potranno partecipare alla gara personalmente, o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata, o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega autenticata da avvocato e procura notarile 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. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **12 NOVEMBRE 2024** alle ore 15:00, presso lo studio dell'avv. Enrico Viola in Bressana Bottarone (PV) Via XX Settembre n. 6, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste, sia cartacee che telematiche, e all'esame delle offerte pervenute.
- **OFFERTE VALIDE**: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base, o comunque pari o superiori al prezzo minimo indicati nel presente avviso, e presentate entro le ore 12:00 del giorno 11 NOVEMBRE 2024 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, o inferiori al prezzo minimo indicato nel presente avviso, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- **PER IL CASO DI PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA:**
 - se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base di € 12.800,00 la stessa è senz'altro accolta;
 - se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base di € 12.800,00 e il prezzo minimo di € 9.6000,00 l'offerta è accolta salvo che: a) non siano state presentate istanze di assegnazione, b) il Professionista Delegato non 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;
- **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE:** gli offerenti verranno inviati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile verrà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Se il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita qualora il Professionista 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 € 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. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Il termine non è 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 e/o IVA e/o altra imposta che risulti dovuta, nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato e 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 IVA (22%) e CPA (4%),

- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà farne espressa 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 D.P.R. 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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;
- con riferimento alla liberazione dell'immobile nel caso in cui lo stesso sia occupato, si distinguono due ipotesi:
 - 1) se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO,
 - 2) se l'immobile è occupato dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - l'immobile sarà trasferito OCCUPATO. In tale caso, l'aggiudicatario gode della facoltà di richiedere al Professionista Delegato, tramite istanza trasmessa con mezzo tracciabile entro la firma del decreto di trasferimento o verbalizzata in sede di aggiudicazione dal Professionista delegato, che l'immobile sia liberato a cura del Custode entro il termine massimo di centoventi giorni dall'istanza medesima e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal giudice. In detta evenienza il Custode curerà l'attuazione dell'ingiunzione di liberazione contenuta nel decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586, comma 2, c.p.c. con costi a carico della procedura, quindi anche in questo caso con ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO

DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; il Professionista Delegato provvederà alla liquidazione delle imposte e 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 modello F23 o F24, che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento;
- per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

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://portelevenditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare Custode Giudiziario I.V.G. - Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano (PV), Strada dei Rebuffi n. 43 - 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 CON MODALITÀ 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 invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile nel 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 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, gli 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 D.M. 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 proceduto al versamento della cauzione, nonché l'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 al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se 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 71 K 08324 56400 000000616972 con la seguente causale: **"TRIBUNALE PAVIA PROC. ES. IMM. RGE 235/2023"**, 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 nel termine prestabilito 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 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL alla casella assistenza@gobidgroup.com oppure contattare il call-center al numero 02.86882269 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi 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 Professionista 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 (dicasì 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 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. 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 NOVEMBRE 2024** alle ore 15:00, presso lo studio dell'avv. Enrico Viola in Bressana Bottarone (PV) Via XX Settembre n. 6, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste, sia cartacee che telematiche, e all'esame delle offerte pervenute.
- **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato, o comunque pari o superiori al prezzo minimo indicati nel presente avviso, e presentate entro le ore 12:00 del giorno 11 NOVEMBRE 2024 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, o inferiori al prezzo minimo indicato nel presente avviso per ciascuno dei lotti in vendita, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- **PER IL CASO DI PRESENTAZIONE DI UNA SOLA OFFERTA:**

- se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base di € 12.800,00 la stessa è senz'altro accolta;
- se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base di € 12.800,00 e il prezzo minimo di € 9.600,00 l'offerta è accolta salvo che: a) non siano state presentate istanze di assegnazione, b) il Professionista Delegato non 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;
- **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE:** gli offerenti verranno inviati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile verrà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Se il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita qualora il Professionista 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 € 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. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Il termine non è 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 e/o IVA e/o altra imposta che risulti dovuta nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Professionista Delegato e 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 IVA (22%) e CPA (4%),

- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;
- l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà farne espressa 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 D.P.R. 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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;
- con riferimento alla liberazione dell'immobile nel caso in cui lo stesso sia occupato, si distinguono due ipotesi:
 - 3) se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO,
 - 4) se l'immobile è occupato dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - l'immobile sarà trasferito OCCUPATO. In tale caso, l'aggiudicatario gode della facoltà di richiedere al Professionista Delegato, tramite istanza trasmessa con mezzo tracciabile entro la firma del decreto di trasferimento o verbalizzata in sede di aggiudicazione dal Professionista delegato, che l'immobile sia liberato a cura del Custode entro il termine massimo di centoventi giorni dall'istanza medesima e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal giudice. In detta evenienza il Custode curerà l'attuazione dell'ingiunzione di liberazione contenuta nel decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586, comma 2, c.p.c. con costi a carico della procedura, quindi anche in questo caso con ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; il Professionista Delegato provvederà alla liquidazione delle imposte e 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 modello F23 o F24, che provvederà a depositare, unitamente

all'estratto conto ed al decreto di trasferimento;

- per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

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://portelevenditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare Custode Giudiziario I.V.G. - Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano (PV), Strada dei Rebuffi n. 43 - 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.

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

Bressana Bottarone, lì 24 giugno 2024

Il Professionista Delegato
avv. Enrico Viola