



TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 422/2022

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DOTT.SSA FRANCESCA PAOLA CLARIS APPIANI**

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Avv. Gaetano Abela del Foro di Pavia con studio in Pavia (PV) - Via L. Mascheroni n. 60 - tel. 0382/538584 fax 0382/901057

DISPONENDO

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

*** * ***

Descrizione degli immobili:

IN COMUNE DI CURA CARPIGNANO (PV) IN VIA DELLA TECNICA N. 2:

• **LOTTO UNO:**

- UFFICIO adibito ad abitazione posto al piano secondo di uno stabile; L'accesso all'unità immobiliare avviene da un vano scala condominiale mediante il quale accedono anche altre unità. Dalla porta caposcala si accede ad un'ampia zona living sul quale si affaccia il locale cucina nel quale è presente una porta-finestra che consente l'accesso al balcone. Dal locale living si accede ad un disimpegno/corridoio sul quale affacciano 4 camere da letto e 2 bagni.

- Identificati all' N.C.E.U. del Comune di **CURA CARPIGNANO** come segue:

Sez. C, Fg. 1, Part. 631, Sub. 9, Cat. A/10, Classe U, Consistenza 6 vani, Sup. 137 m², via della Tecnica n. 2, Rendita € 805,67;

• **LOTTO DUE:**

- ABITAZIONE posta al piano secondo di uno stabile; L'accesso all'unità immobiliare avviene da un vano scala condominiale mediante il quale accedono anche altre unità. Dalla porta caposcala si accede ad una zona living dotata di angolo cottura e quindi ad un disimpegno sul quale affaccia un bagno ed una camera da letto.

- MAGAZZINO/DEPOSITO l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cortile carrabile che affaccia direttamente sulla via pubblica. Il magazzino è dotato di un ampio portale ed è pertanto possibile l'accesso anche con mezzi di medie dimensioni. Il magazzino

ha forma regolare ed è dotato servizi igienici. Completa l'unità immobiliare un ampio cortile carrabile.

- Identificati all' N.C.E.U. del Comune di **CURA CARPIGNANO** come segue:

Sez. C, Fg. 1, Part. 631, Sub. 7, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Sup. 58 m², via della Tecnica n. 2, piano 2, Rendita € 109,75;

Sez. C, Fg. 1, Part. 631, Sub. 2, Cat. C/2, Classe U, Consistenza 119 m², via della Tecnica n. 2, piano T, Rendita € 116,77.

Coerenze:

- LOTTO n. 1) UFFICIO: L'immobile confina da nord in senso orario con distacco che si affaccia su mapp.631 sub.2, unità immobiliare mapp.631 sub.6 e vano scala sub.1, distacco che si affaccia su mapp.631 sub.2;

- LOTTO n. 2) ABITAZIONE: L'immobile confina da nord in senso orario con distacco che si affaccia su mapp.631 sub.3, unità immobiliare mapp.631 sub.7 e vano scala sub.1, distacco che si affaccia su mapp.631 sub.3; MAGAZZINO/DEPOSITO: L'immobile confina da nord in senso orario con il mappale 663 (attraverso il cortile circostante), con il mappale 631 sub.3, con il mappale 631 sub.1, con strada pubblica, con il mappale 618;

*** * ***

IN COMUNE DI PAVIA IN VIA FOSSARMATO N. 5:

• **LOTTI DAL TRE AL DODICI:**

- BOX IN AUTORIMESSA i beni da n.3 a n.12 sono costituiti da n.10 box inseriti all'interno di un'autorimessa condominiale posta al piano semi-interrato.

Identificati all' N.C.E.U. del Comune di **PAVIA** come segue:

- LOTTO n. 3) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 5, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 30 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 145,64;

- LOTTO n. 4) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 9, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 5) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 12, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 6) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 14, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 7) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 15, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 8) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 16, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 9) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 17, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 10) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 18, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 11) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 20, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

- LOTTO n. 12) Sez. C, Fg. 2, Part. 366, Sub. 21, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 28 m², via Fossarmato n. 5, piano S1, Rendita € 135,93;

L'accesso alle autorimesse avviene dalla via pubblica mediante un portone meccanizzato e attraverso una rampa si giunge all'area di manovra. Ciascuno dei n.10 box ha forma regolare ed una dimensione di circa 28/30 m².

Coerenze:

LOTTO da n. 3) a n. 12) BOX: tutti i box confinano anche con il corsello di entrata e sono specificamente individuato nella perizia alla pag. 15 (paragrafo 3.3.4).

Stato di possesso dei beni:

Stato di possesso:

- LOTTO n. 1) UFFICIO: al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato dalla debitrice. (Di fatto l'Immobile è giuridicamente libero).

- LOTTO n. 2): ABITAZIONE: al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato da terzi in forza di contratto di COMODATO USO GRATUITO IMMOBILE registrato telematicamente il 03/02/2023 presso l'Ufficio TNZ - DPPV UT PAVIA al n. 41 serie 3x, dal 02/01/2023 al 31/12/2023 (Non opponibile alla procedura); MAGAZZINO/DEPOSITO: al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato dalla debitrice.

- LOTTI da n. 3) a n. 12) BOX: Al momento del sopralluogo effettuato in data 12.09.2023 le autorimesse risultavano libere.

(Si precisa che se occupati dai debitori o da terzi senza titolo, la liberazione dei beni sarà effettuata a cura del custode giudiziario **con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario**).

Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizi e/o catastali:

- LOTTO n. 1) UFFICIO: **nessuna difformità;**

- LOTTO n. 2) ABITAZIONE: **nessuna difformità;**

MAGAZZINO/DEPOSITO: **difformità:** rispetto alla planimetria relativa all'ultimo stato approvato (Variante - 1169/06) sono presenti le seguenti irregolarità che dovranno essere rimosse:

- Sono state realizzate quattro bucatore (finestre) non previste a progetto;

- È stato realizzato un soppalco in ferro e legno all'interno di parte dei locali adibiti a magazzino;

- È stato realizzato un porticato in aderenza all'immobile nella parte posteriore del cortile;

- LOTTI da n. 3) a n. 12) BOX: **difformità:** La raffigurazione degli spazi è coerente con l'ultimo stato approvato (DIA prot.20230-2009 in data 11.09.2009) ad esclusione delle seguenti irregolarità:

- La porta basculante del subalterno 21 (lotto n. 12) è montata leggermente più arretrata rispetto al filo box al quale dovrebbe essere allineata;

- In tutti i subalterni è stata realizzata una piccola finestra di aereazione che affaccia sul ca-vedio retrostante. Tale bucatore non è raffigurata nella planimetria in atti.

Si precisa che gli eventuali costi per la regolarizzazione urbanistica/catastale saranno a cura ed a spese dell'aggiudicatario.

Vincoli giuridici

Risulta atto di asservimento mediante “**costituzione di vincolo di pertinenzialità**” inscindibile relativo agli immobili di cui al lotto DUE (appartamento + magazzino) mediante atto a rogito del Notaio Marchetti rep.30989 del 10.03.2005 - trascritto a Pavia al reg.gen.4862 reg.part.3152 in data 18.03.2005.

Oneri Accessori

Nel caso in cui sussistano spese condominiali insolute, l’aggiudicatario dovrà farsene carico nei limiti indicati dall’art. 63, comma 2, disp. Att., c.c..

Il tutto come meglio descritto nella CTU dell’ Ing. Andrea Chiaiso depositata telematicamente in data 18/03/2024 e successiva perizia integrativa di “Risposta alle osservazioni” depositata in data 8/04/2024, che qui devono intendersi per intero richiamate e trascritte anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, pubblicata sul sito www.tribunaledipavia.it unitamente alla delega di vendita.

* * * * *

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

- che il Giudice dell’Esecuzione ha disposto di procedere 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 il giorno **19 novembre 2024 a partire dalle ore 11,00** presso la sede d’asta in Pavia - Via L. Mascheroni n. 60, e come di seguito meglio specificato a pagina 8), al prezzo minimo dell’offerta di:

LOTTO n. 1): €uro 163.000,00 (centosessantatremila/00);

LOTTO n. 2): €uro 147.000,00 (centoquarantasettemila/00);

LOTTO n. 3): €uro 29.000,00 (ventinovemila/00);

LOTTO n. 4): €uro 28.000,00 (ventottomila/00);

LOTTO n. 5): €uro 27.000,00 (ventisettemila/00);

LOTTO n. 6): €uro 28.000,00 (ventottomila/00);

LOTTO n. 7): €uro 29.000,00 (ventinovemila/00);

LOTTO n. 8): €uro 28.000,00 (ventottomila/00);

LOTTO n. 9): €uro 29.000,00 (ventinovemila/00);

LOTTO n. 10): €uro 28.000,00 (ventottomila/00);

LOTTO n. 11): €uro 27.000,00 (ventisettemila/00);

LOTTO n. 12): €uro 28.000,00 (ventottomila/00);

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, **offerte non inferiori ad:**

LOTTO n. 1): €uro 122.250,00 (centoventiduemiladuecentocinquanta/00);

LOTTO n. 2): €uro 110.250,00 (centodiecimiladuecentocinquanta/00);

LOTTO n. 3): €uro 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta/00);

LOTTO n. 4): €uro 21.000,00 (ventunomila/00);
LOTTO n. 5): €uro 20.250,00 (ventimiladuecentocinquanta/00);
LOTTO n. 6): €uro 21.000,00 (ventunomila00);
LOTTO n. 7): €uro 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta/00);
LOTTO n. 8): €uro 21.000,00 (ventunomila/00);
LOTTO n. 9): €uro 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta/00);
LOTTO n. 10): €uro 21.000,00 (ventunomila/00);
LOTTO n. 11): €uro 20.250,00 (ventimiladuecentocinquanta/00);
LOTTO n. 12): €uro 21.000,00 (ventunomila/00);

(come da condizioni sotto riportate);

1) REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

▪ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:

Ciascun interessato, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, **sino alle ore 12.00 del giorno 18 novembre 2024** unitamente all'istanza di partecipazione (contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, nonché l'indicazione specifica del lotto di riferimento) mediante consegna presso lo Studio del professionista delegato in Pavia (PV) – Via L. Mascheroni n. 60.

▪ MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA:

La domanda di partecipazione in carta da bollo **da € 16,00** va presentata presso lo studio del professionista delegato in Pavia (PV) – Via L. Mascheroni n. 60, **in busta chiusa (a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa deve essere già stato inserito l'assegno circolare o il vaglia postale, nonché una copia del documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta)**, e deve contenere:

- il numero della procedura, 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 nome e per conto 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.
- Nella domanda devono essere indicati i dati identificativi dell'immobile per i quali l'offerta è proposta e il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, a pena di esclusione.
- L'offerta deve altresì riportare il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni e mai prorogabile.

- all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale intestato al "Tribunale Pavia R.G.E. 422/2022" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è 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 E' 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.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo di procuratore speciale nominato con atto notarile o scrittura privata (autenticata nelle firme da notaio) 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.

* * * * *

2) REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno 18 novembre 2024 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 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 ter-

mine 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; 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 IT35U0838611300000000374980 con la seguente causale: PROC. ESEC. IMM. N. 422/2022 R.G. 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 (vendita telematica)

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 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 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 comuni-

cate 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 (dicasi 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 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.

▪ SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Il giorno **19 novembre 2024** presso la sede d'asta in Pavia – Via L. Mascheroni n. 60 il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

Si procederà all'apertura con i seguenti orari:

LOTTO n. 1) alle ore 11,00;

LOTTO n. 2) alle 11,30;

LOTTO n. 3) alle ore 15,00;

LOTTO n. 4) alle ore 15,20;

LOTTO n. 5) alle ore 15,40;

LOTTO n. 6) alle ore 16,00;

LOTTO n. 7) alle ore 16,20;

LOTTO n. 8) alle ore 16,40;

LOTTO n. 9) alle ore 17,00;

LOTTO n. 10) alle ore 17,20;

LOTTO n. 11) alle ore 17,40;

LOTTO n. 12) alle ore 18,00;

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 122.250,00 per il lotto UNO; € 110.250,00 per il lotto DUE; € 21.750,00 per il lotto TRE; € 21.000,00 per il lotto QUATTRO; € 20.250,00 per il lotto CINQUE; € 21.000,00 per il lotto SEI; € 21.750,00 per il lotto SETTE; € 21.000,00 per il lotto OTTO; € 21.750,00 per il lotto NOVE; € 21.000,00 per il lotto DIECI; € 20.250,00 per il lotto UNDICI; € 21.000,00 per il lotto DODICI; presentate entro le ore 12,00

del giorno 18 novembre 2024, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 122.250,00 per il lotto UNO; € 110.250,00 per il lotto DUE; € 21.750,00 per il lotto TRE; € 21.000,00 per il lotto QUATTRO; € 20.250,00 per il lotto CINQUE; € 21.000,00 per il lotto SEI; € 21.750,00 per il lotto SETTE; € 21.000,00 per il lotto OTTO; €. 21.750,00 per il lotto NOVE; € 21.00,00 per il lotto DIECI; € 20.250,00 per il lotto UNDICI; € 21.000,00 per il lotto DODICI 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 € 163.000,00 per il lotto UNO; € 147.000,00 per il lotto DUE; € 29.000,00 per il lotto TRE; € 28.000,00 per il lotto QUATTRO; € 27.000,00 per il lotto CINQUE; € 28.000,00 per il lotto SEI; € 29.000,00 per il lotto SETTE; € 28.000,00 per il lotto OTTO; €. 29.000,00 per il lotto NOVE; € 28.00,00 per il lotto DIECI; € 27.000,00 per il lotto UNDICI; € 28.000,00 per il lotto DODICI la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 163.000,00 ed €. 122.250,00 per il lotto UNO; € 147.000,00 ed €. 110.250,00 per il lotto DUE; € 29.000,00 ed €. 21.750,00 per il lotto TRE; € 28.000,00 ed €. 21.000,00 per il lotto QUATTRO; € 27.000,00 ed € 20.250,00 per il lotto CINQUE; € 28.000,00 ed € 21.000,00 per il lotto SEI; € 29.000,00 ed € 21.750,00 per il lotto SETTE; € 28.000,00 ed €. 21.000,00 per il lotto OTTO; €. 29.000,00 ed € 21.750,00 per il lotto NOVE; € 28.00,00 ed € 21.000,00 er il lotto DIECI; € 27.000,00 ed € 20.250,00 per il lotto UNDICI; € 28.000,00 ed €. 21.000,00 per il lotto DODICI, 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 ed aggiudicando 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 € 122.250,00 per il lotto UNO; € 110.250,00 per il lotto DUE; € 21.750,00 per il lotto TRE; € 21.000,00 per il lotto QUATTRO; € 20.250,00 per il lotto CINQUE; € 21.000,00 per il lotto SEI; € 21.750,00 per il lotto SETTE; € 21.000,00 per il lotto OTTO; €. 21.750,00 per il lotto NOVE; € 21.00,00 per il lotto DIECI; € 20.250,00 per il lotto UNDICI; € 21.000,00 per il lotto DODICI, 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.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **€uro 2.000,00 (duemila/00) per i lotti UNO e DUE** e ad **€uro 1.000,00 (mille/00) per i lotti da TRE a DODICI;**

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.

▪ 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 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 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 depo-

sitare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.

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

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

* * * * *

▪ 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 che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario**: Istituto vendite Giudiziarie di Pavia e Lodi, in persona del direttore pro tempore, con sede in Pavia - Saragat n. 19, **tel. 0382/539013..**

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 Avv. Gaetano Abela con studio in Pavia (PV) - Via L. Mascheroni n. 60 - tel. 0382/538584 fax. 0382/901057.

Pavia, 14 giugno 2024

Professionista Delegato
Avv. Gaetano Abela