

Procedura esecutiva n. 80/2020 R.G.E.

Tribunale di Cremona

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

(I vendita)

Il Dottoressa Antonella Ferrigno, Notaio delegato dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno 19 novembre 2024, alle ore 15:00 (ore quindici), presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., in Cremona, Piazza Roma n. 6/E, tel. 0372/463194, professionista delegato con ordinanza a firma del Giudice delle Esecuzioni di Cremona, G.E. G.O.P. Avv. Lucia Valla, terrà la vendita senza incanto in modalità telematica sincrona a partecipazione mista nel rispetto dell'ordinanza di delega. Procederà, in particolare, all'apertura delle buste telematiche e cartacee relative alle offerte per l'acquisto dei beni immobili pignorati, di cui è stato nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie di Crema, meglio descritti nella consulenza estimativa redatta dal Geom. Giovanni Cattaneo.

LOTTO A

DESCRIZIONE DEI BENI:

In Cremona, Via Bonomelli n. 7

piena proprietà di appartamento bilocale di complessivi circa mq. 80,00 al lordo delle murature, (circa 64,00 di superficie di calpestio, compreso cucinotto/ripostiglio) posto al piano terreno comprendente: ampio vano giorno, cucinotto/ripostiglio, disimpegno, ripostiglio, bagno e camera da

letto; piccolo vano cantina di circa 6,00 mq. utili al piano interrato raggiungibile da scala esterna all'appartamento con accesso dal cortile comune, poi corridoio comune.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Cremona, Fg. 88 mapp 55/512-57/508 zona cens. 1 cat. A/2 cl. 5, vani 3,5 ,mq. 82 r.c. € 460,94;

Fg. 88 map. 55/513 zona cens. 1 cat. C/2 cl. 1 mq. 6/8 r.c. € 48,34.

CONFINI:

- I confini dell'unità abitativa, in sol corpo come sono:

- nord - la via G. Bonomelli, per salto rientrante altra unità al map.52 ed ancora rientrando verso corridoio di accesso condominiale unità map. 55/508 sempre di fg. 88;
- est - corridoio comune, unità al map. 55/508 poi ancora corridoio e cortile comuni;
- sud - unità al map. 55/508 poi per salto uscente cortile comune e map. 57/502;
- ovest - unità di altre ditte ai mappali 52 e 53 di fg. 88;

I confini della cantina, al piano interrato sono:

- nord - altra cantina al map. 55/507 di fg. 88;
- est - beni in carico ad altra ditta map. 59 di fg. 88;
- sud - altra cantina in carico all'unità map. 55/507 e 57/504 di fg. 88;
- ovest - corridoio di accesso alle cantine map. 55/503 di fg. 88.

Dall'elaborato peritale emerge che:

il confronto dello stato dei luoghi rispetto agli elaborati tecnici depositati non risulta rispondente in quanto è stato chiuso il portico raggiungibile solo

dal cortile dando accesso dall'interno dell'unità abitativa ed inoltre è stata modificata la distribuzione degli spazi interni. Dall'informativa avuta a riguardo da parte di addetti dell'Ufficio Tecnico Comunale risulta che l'intervento, all'attualità, potrebbe essere sanato previa domanda specifica e versamento di oneri raddoppiati per il conseguimento della conformità urbanistica, facendo riferimento anche all'art. 3.7 (punto iii) delle disposizioni attuative del Piano delle Regole del comune di Cremona. Gli oneri per la sanatoria possono essere riassunti in circa € 1350,00 per la chiusura del portico non prevista ed € 1000,00 per la difformità interna, oltre alle spese d'istruttoria. Complessivamente i costi per la regolarizzazione urbanistica possono essere computati in € 5.000,00 comprensivi di oneri accessori.

PREZZO DI STIMA: Euro 97.000,00 (Euro novantasettemila/00);

PREZZO BASE: Euro 97.000,00 (Euro novantasettemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 1.800,00;

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto;

OFFERTA MINIMA: Euro 72.750,00 (Euro settantaduemilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che l'unità è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903600198623 valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: non risultano in essere contratti di locazione.

* * *

LOTTO B

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Credera Rubbiano (CR), Via Cascinotti n. 3

piena proprietà di

capannone prefabbricato in C.A. di circa mq 450 adibito a magazzino,

capannone prefabbricato in C.A. di circa mq 450, adibito a magazzino retrostante il corpo descritto al punto precedente;

due impianti fotovoltaici posizionati in copertura dei corpi ai punti precedenti;

esternamente alle recinzioni, in prossimità della via Cascinotti, è presente un parcheggio privato comune alle unità sopra descritte (map. 349) censito quale Bene Comune Non Censibile.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Credera Rubbiano,

Fg. 5 map. 347/501, via dei Cascinotti n. 3, p.T-1, cat. C/2 cl. 3 mq. 530, superficie catastale totale mq 594, r.c. € 821,17;

Fg. 5 map. 348/501, via dei Cascinotti n. 3, p.T, cat. C/2 cl. 3 mq. 450, superficie catastale totale mq 509, r.c. € 697,22

- Fg. 5 map. 347/502, 348/502, via dei Cascinotti ncm, p.1, cat. D/1 r.c. € 342,00 (impianto fotovoltaico);

map. 349 di fg. 5.

Dall'elaborato peritale emerge che:

le unità rappresentative dei capannoni sono state variate. L'esperto ha, quindi, quantificato gli oneri comunali per sanatorie e i costi di professionista abilitato per la stesura delle pratiche in complessivi euro

11.500,00, distinti in € 3.000,00 per il map 347/501 ed € 8.500,00 per il map. 348/501.

CONFINI:

- I confini, in un sol corpo, delle unità sopradescritte comprese le aree pertinenziali sono:

- nord - map. 265 di fg. 5;
- est - map. 402 di fg. 5;
- sud - la via Cascinotti;
- ovest - map. 237 di fg. 5.

PREZZO DI STIMA: Euro 395.000,00 (Euro trecentonovantacinquemila/00);

PREZZO BASE: Euro 395.000,00 (Euro trecentonovantacinquemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 7.900,00;

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto;

OFFERTA MINIMA: Euro 296.250,00 (euro duecentonovantaseimiladuecentocinquanta/00).

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che all'elaborato peritale è stata allegata dichiarazione di esenzione APE per il compendio non è dotato di impianto termico.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: dall'elaborato peritale risulta che il capannone più prossimo alla via pubblica identificato con il map. 348/501 è locato con contratto di locazione stipulato in data 15.10.2015 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Crema l'11.11.2015 serie 1T n° 3593, contratto opponibile alla procedura; il capannone retrostante identificato

con il map. 347/501 è locato con contratto di locazione stipulato in data 22.12.2008 registrato a Crema il 09.01.2009 serie 3 n° 75, contratto opponibile alla procedura.

Si dà atto che l'incasso erogato dal GSE per l'impianto fotovoltaico è gestito dal curatore fallimentare della Società debitrice esecutata.

* * *

LOTTO C

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Montodine (CR), Via G. Miglioli n. 2

piena proprietà di:

capannone prefabbricato di circa 280 mq adibito a laboratorio,

capannone prefabbricato di circa 530 mq adibito a laboratorio attiguo al corpo descritto al punto precedente;

(trattasi di due porzioni di capannoni catastalmente distinti in due unità, ma fisicamente collegati);

area comune alle due unità fg. 3 map. 300 di mq. 566 B.C.N.C.

DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Montodine

fg. 3, mapp. 300/501-288/534, via Guido Miglioli n. 2, p.T, cat. C/3, cl. 2, mq 778, superficie totale mq 865, r.c.€ 1.205,41 (già fg. 3, mapp. 288/511 e 288/512);

fg. 3 map. 300 p. T. BCNC

Dall'elaborato peritale emerge che:

dal confronto degli ultimi elaborati e tecnici depositati presso l'archivio comunale ed allegati all'ultima DIA del 05.09.2008 e la situazione dei luoghi emergono differenze rispetto alla situazione in essere. Le divergenze

possono essere sanate previa presentazione di apposito richiesta in sanatoria e pagamento di sanzioni come previsto dagli art. 31 e 37 del DPR 380/2001 che per i due organismi edilizi comporteranno una sanzione di € 1032,00 cadauno oltre alle spese di istruttoria comunale della pratica e le competenze di professionista abilitato che possono essere quantificate in € 2.000,00 compreso oneri accessori. Complessivamente il costo per l'ottenimento della conformità urbanistica può essere previsto in € 4.500,00 totali.

CONFINI dei mapp. 288/511 e 288/512 del fg 3, comprensive dell'area comune identificata dal map. 300 di fg. 3:

- nord - map. 351 e 288/503 e per salto uscente ancora map. 288/503 di fg. 3,
- est - map. 288/513 di fg. 3 a muri comuni divisori,
- sud - la via Miglioli,
- ovest - la via Miglioli.

PREZZO DI STIMA: Euro 222.000,00 (duecentoventiduemila/00);

PREZZO BASE: Euro 222.000,00 (duecentoventiduemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 4.000,00;

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto;

OFFERTA MINIMA: Euro 166.500,00 (Euro centosessantaseimilacinquecento).

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il mapp. 288/534 è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1905900002623, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che dall'elaborato peritale emerge che i capannoni sono locati con contratto di locazione stipulato in data 15.10.2015 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Crema l'11.11.2015 serie 1T n° 3593, contratto opponibile alla procedura.

LOTTO D

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Tensini n. 25

piena proprietà di appartamento monolocale più stanza guardaroba e servizio igienico posto al piano terra di circa mq 48,00 al lordo delle murature con entrata da vano comune.

DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Crema

Fg. 31 map 335/502, via Tensini 14, p. T., ZC 1, cat. A/2, cl. 2, mq 48 m², totale escluse aree scoperte 48 m², r.c. € 185,92.

Dall'elaborato peritale emerge che:

il confronto dello stato dei luoghi rispetto agli atti depositati non risulta rispondente per la presenza di alcune lievi discordanze nella distribuzione interna degli spazi date da leggeri spostamenti dei tavolati divisorii.

Le discordanze, per lo più, rientrano nelle tolleranze dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001, escluso lo spostamento di due tavolati di alcuni centimetri al di fuori della tolleranza del 2% prevista, rimanendo però all'interno della sagoma perimetrale dell'unità. Dette lievi differenze si possono inquadrare nei commi 2 e 3 dell'art. 34bis del D.P.R.. Quindi, l'esperto ha dichiarato lo stato di legittimità dell'unità immobiliare.

CONFINI:

- nord - beni di altra ditta al map. 334 di fg. 31;
- est - la via Tensini;
- sud - beni di altra ditta al map. 337 di fg. 31;
- ovest - beni di altra ditta al map. 336 di fg. 31.

PREZZO DI STIMA: Euro 47.000,00 (euro quarantasettemila/00);

PREZZO BASE: Euro 47.000,00 (euro quarantasettemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 900,00.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto;

OFFERTA MINIMA: Euro 35.250,00 (Euro trentacinquemiladuecentocinquanta/00).

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il bene è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903500102723, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTO DI LOCAZIONE: si dà atto che dall'elaborato peritale emerge che l'unità immobiliare è locata con contratto di locazione stipulato in data 27.11.2015 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Crema il 9.12.2015 serie 1T n° 3971, contratto opponibile alla procedura.

* * *

LOTTO E

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Tensini n. 25

piena proprietà di appartamento bilocale più servizi di circa 49,00 mq. misurati al lordo delle murature perimetrali, posto al piano primo di palazzina di quattro piani fuori terra.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 31 map 335/503, via Tensini 14, p.T, z.c. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 3, mq. 52, r.c. € 278,89.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono leggere difformità rispetto a quanto contenuto sia negli atti comunali che catastali date da leggeri spostamenti dei tavolati divisori che però possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34 e 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001.

CONFINI:

- nord - beni di altra ditta al map. 334 di fg. 31;
- est - la via Tensini;
- sud - beni di altra ditta al map. 337 di fg. 31;
- ovest - vano scala comune e beni di altra ditta al map. 336 di fg. 31.

PREZZO DI STIMA: Euro 60.000,00 (euro sessantamila/00);

PREZZO BASE: Euro 60.000,00 (euro sessantamila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 1.200,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il bene è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903500102823, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che dall'elaborato peritale emerge che l'unità abitativa è occupata in forza di contratto di locazione non opponibile alla procedura.

* * *

LOTTO F

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Tensini n. 25

piena proprietà di appartamento bilocale più servizi di circa 49,00 mq. misurati al lordo delle murature perimetrali, posto al piano secondo di palazzina di quattro piani fuori terra.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 31 map 335/504, via Tensini 14, p.2, z.c. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 3, mq. 51, r.c. € 278,89.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono leggere difformità rispetto a quanto contenuto sia negli atti comunali che catastali date da leggeri spostamenti dei tavolati divisorii che però non comportano modifiche della scheda planimetrica.

CONFINI:

- nord - beni di altra ditta al map. 334 di fg. 31;
- est - la via Tensini;
- sud - beni di altra ditta al map. 337 di fg. 31;
- ovest - vano scala comune e beni di altra ditta al map. 336 di fg. 31.

PREZZO DI STIMA: Euro 61.000,00 (euro sessantunmila/00);

PREZZO BASE: Euro 61.000,00 (euro sessantunmila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 1.200,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 45.750,00 (euro quarantacinquemilasettecentocinquanta/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il bene è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903500102923, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che dall'elaborato peritale emerge che l'unità abitativa è occupata in forza di contratto di locazione non opponibile alla procedura.

* * *

LOTTO G

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Tensini n. 25

piena proprietà di appartamento bilocale più servizi di circa 53,00 mq. oltre ad accessorio/soppalco di utili circa 9,00 mq. misurati al lordo delle murature perimetrali, posto al piano terzo di palazzina di quattro piani fuori terra con entrata da scala comune.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 31 map 335/506, via Tensini 14, p. 3°, z. c. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 3, mq. 51, r.c. € 278,89 (già foglio 31, mapp. 335/505).

Si dà atto che nell'elaborato peritale emerge che:

il confronto dello stato dei luoghi rispetto agli atti comunali depositati non risulta rispondente per una doppia difformità:

- la prima riguarda alcune lievi discordanze interne nella distribuzione degli spazi che possono essere inquadrate negli art. 34 e 34bis del D.P.R. 380/2001, quindi ammissibili;
- la seconda riguarda la mancata rappresentazione della scala che porta al

soppalco/accessorio posto al di sopra della soletta di interpiano impropriamente indicata come controsoffittatura. Detta situazione impone di provvedere a sanatoria, ammissibile in quanto interna all'involucro assentito, che diverrà obbligatoria per il futuro assegnatario entro 120 gg dal decreto di trasferimento. Tale anomalia comporterà un impegno economico di circa € 2.800,00 dati dalla sanzione, istruttoria comunale e competenze di tecnico abilitato per la stesura della pratica, compreso oneri accessori.

CONFINI:

- nord - beni di altra ditta al map. 334 di fg. 31;
- est - la via Tensini;
- sud - beni di altra ditta al map. 337 di fg. 31;
- ovest - vano scala comune e beni di altra ditta al map. 336 di fg. 31.

PREZZO DI STIMA: Euro 75.000,00 (euro settantacinquemila/00);

PREZZO BASE: Euro 75.000,00 (euro settantacinquemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 1.500,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 56.250,00 (euro cinquantaseimiladuecentocinquanta/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il bene è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903500103023, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO H

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di appartamento monolocale più servizi di circa 40,00 mq. comprensivo di muri perimetrali, oltre a due portici di circa mq. 13,00, un pergolato di circa 8,00 ed area esclusiva di circa mq. 130 posto al piano terreno di palazzina di tre piani fuori terra oltre a piano interrato ove sono ubicate le autorimesse condominiali;

autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq. 18 circa accessibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/515, via S. Pellico 2, pt., z. c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 2, mq. 48/38, r.c. € 216,91;

Fg. 12 map 693/505 via S. Pellico 2 pt. z. c. 1 cat.C/6 cl. 3 mq.18/20 r.c. € 67,86.

Dall'elaborato peritale risulta che:

il confronto dello stato dei luoghi rispetto agli elaborati allegati agli atti comunali depositati non risulta rispondente per l'appartamento, per una doppia difformità:

- la prima riguarda la dimensione del pergolato esterno posizionato nell'area esclusiva che è stato costruito di dimensioni minori rispetto all'autorizzato;
- la seconda riguarda la copertura di detto pergolato, realizzata in guaina che assolutamente non può essere concessa in quanto il pergolato è previsto

scoperto;

- la modifica delle autorimesse prossime al vano scala/ascensore era stata assentita in termini urbanistici.

La conformità urbanistica potrà essere ottenuta predisponendo apposita pratica in sanatoria per la modifica di detto pergolato, provvedendo altresì alla rimozione del manto impermeabile di copertura esistente. L'impegno economico per l'adempimento di dette incombenze può essere orientativamente previsto in € 2.800,00 dati da sanzione, istruttoria comunale pratica e rimozione della guaina catramata compreso prestazioni di tecnico abilitato per compilazione di relativa pratica con oneri accessori.

CONFINI:

- nord - corsello di entrata condominiale e vano scala comune;
- est - area comune 693/501, altra abitazione map. 693/516 poi 693/501;
- sud - map. 241 di fg. 12;
- ovest - corsello ed area comuni al map. 693/501.

- I confini dell'autorimessa al piano interrato sono:

- nord - corsello di entrata condominiale alle autorimesse;
- est - autorimessa al map. 693/506;
- sud - corsello di entrata ed accesso condominiale alle autorimesse;
- ovest - corsello di entrata condominiale alle autorimesse map. 693/501.

PREZZO DI STIMA: Euro 72.000,00 (euro settantaduemila/00);

PREZZO BASE: Euro 72.000,00 (euro settantaduemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 1.400,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il bene è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903500103123, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO I

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di appartamento trilocale più servizi di circa 71 mq. comprensivo di muri perimetrali, oltre a due portici di circa mq. 13,00, un pergolato di circa 11,50 e due aree esclusive, la prima di circa mq. 48 posto e la seconda di 17, il tutto posto al piano terreno di palazzina di tre piani fuori terra oltre a piano interrato ove ubicate le autorimesse condominiali; un'autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq. 30 circa al lordo delle murature accessibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/516, via S. Pellico 2, pt., z. c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 4, mq. 83/72, r.c. € 433,82;

Fg. 12 map 693/510, via S. Pellico 2, pt., z. c. 1, cat.C/6, cl. 3, mq.28/32, r.c. € 105,56.

Dall'elaborato peritale emerge che:

la conformità urbanistica potrà essere ottenuta provvedendo su tre fronti:

- 1) rimuovendo completamente il pergolato coperto non autorizzato;
- 2) demolendo il tamponamento con serramento che prospetta il cortile esclusivo del portico prossimo al bagno in quanto così come realizzato forma “incremento di s.l.p” proibito dall’art. 16 5° comma ultimo capoverso del Piano delle Regole del PGT vigente del comune di Crema.
- 3) presentando sanatoria per l’autorimessa più profonda di circa 50 cm rispetto all’autorizzato, a discapito del corsello di accesso comune ai box e del muro retrostante.

La sanatoria comporterebbe un impegno di spesa approssimativo di € 2.000,00 euro, comprensivo di sanzioni e costi di professionista abilitato, mentre i costi per il ripristino della situazione “ante” del portico del bagno e rimozione del pergolato si ipotizzano in € 3.500,00 comprensivo di ripristini murari ed iva di merito. Complessivamente i costi per ottenere conformità possono aggirarsi in circa € 5.500,00.

CONFINI:

- nord - map.713 di fg. 12 e per salto rientrante rampa comune map. 693/501;
 - est - area comune 693/501, e per salto uscente map. 241 di fg. 12;
 - sud - map. 693/515 e per salto rientrante vano scala comune map 693/501;
 - ovest - vano scala comune map. 693/501 e per salto uscente map 693/517.
- I confini dell’autorimessa al piano interrato sono:
- nord - terrapieno map. 713 di fg. 12;
 - est - altra autorimessa al map. 693/511
 - sud - corsello di accesso condominiale alle autorimesse ;
 - ovest - altra autorimessa al map. 693/509.

PREZZO DI STIMA: Euro 105.000,00 (euro centocinquemila/00);

PREZZO BASE: Euro 105.000,00 (euro centocinquemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 2.000,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 78.750,00 (euro settantottomilasettecentocinquanta/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che l'unità abitativa è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903500103223, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO J

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema, via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di appartamento monolocale più servizi di circa 40,00 mq. comprensivo di muri perimetrali, oltre ad un balcone di 6,00 ed una loggia di circa mq. 11,00 posto al piano primo di palazzina di tre piani fuori terra oltre a piano interrato ove ubicate le autorimesse condominiali; un'autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq. 18 circa accessibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/518, via S. Pellico 2, p.1, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 2, mq. 44/38, r.c. € 216,91;

Fg. 12 map 693/504, via S. Pellico 2, p.S1., z. c. 1, cat.C/6, cl. 3, mq.15/18, r.c. € 56,55.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono leggere difformità rispetto a quanto contenuto sia negli atti comunali che catastali date da leggeri spostamenti dei tavolati divisorii che però possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34 e 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001.

CONFINI:

- nord - vuoto su area comune map. 693/501 e su area map. 693/515;
- est - vano scala comune 693/501, altra abitazione map. 693/519;
- sud - vuoto su area al map. 693/515;
- ovest - vuoto su area al map 693/515;

dell'autorimessa al piano interrato sono:

- nord - corsello di entrata ed accesso condominiale alle autorimesse;
- est - terrapieno su map. 241 di fg. 12;
- sud - terrapieno su area comune map. 693/501 di fg. 12;
- ovest - altra autorimessa map. 693/503.

PREZZO DI STIMA: Euro 60.000,00 (euro sessantamila/00);

PREZZO BASE: Euro 60.000,00 (euro sessantamila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 1.200,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che l'unità abitativa è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici,

Codice Identificativo 1903500103323, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO K

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di appartamento trilocale più servizi di circa 71 mq. comprensivo di muri perimetrali, oltre a due portici di circa mq. 14,00, posto al piano primo di palazzina di tre piani fuori terra oltre a piano interrato ove ubicate le autorimesse condominiali;

autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq. 23 circa al lordo delle murature accessibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/519 via S. Pellico 2 p1° z. c.1 cat. A/2 cl. 3 vani 4 mq. 74/70 r.c. € 433,82;

Fg. 12 map 693/507 via S. Pellico 2 pS1. z. c. 1 cat.C/6 cl. 3 mq.18/23 r.c. € 67,86.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono leggere difformità rispetto a quanto contenuto sia negli atti comunali che catastali date da leggeri spostamenti dei tavolati divisori che però possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34 e 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001.

CONFINI:

- nord - vano scala comune e per salto uscente map. 693/520;
- est - vuoto su area scoperta map. 693/516 di fg. 12;
- sud - vuoto su rampa autorimesse ed area scoperta map. 693/516;
- ovest - altra unità map. 693/518 e per salto rientrante vano scala comune;

- I confini dell' autorimessa al piano interrato sono:

- nord - vano scala comune map. 693/501 di fg. 12;
- est - corsello di accesso condominiale alle autorimesse ;
- sud - corsello di accesso condominiale alle autorimesse ;
- ovest - altra autorimessa al map. 693/506.

PREZZO DI STIMA: Euro 94.000,00 (euro novantaquattromila/00);

PREZZO BASE: Euro 94.000,00 (euro novantaquattromila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 1.800,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 70.500,00 (euro quarantacinquemila/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che l'unità abitativa è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici, Codice Identificativo 1903500103423, valido fino al 25/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO L

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq.

18 circa al lordo delle murature accessibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/503 via S. Pellico 2 p. S1. z. c. 1 cat.C/6 cl. 3 mq.15/17 r.c. € 56,55.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono leggere difformità rispetto a quanto contenuto sia negli atti comunali che catastali date da leggeri spostamenti dei tavolati divisori che però possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34 e 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001.

CONFINI:

nord - altra autorimessa map. 693/502 di fg. 12;

- est - corsello di accesso condominiale alle autorimesse ;
- sud - altra autorimessa al map. 693/504.
- ovest - terrapieno su area comune map. 693/501.

PREZZO DI STIMA: Euro 15.800,00 (euro quindicimilaottocento/00);

PREZZO BASE: Euro 15.800,00 (euro quindicimilaottocento/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 300,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 11.850,00 (euro undicimilaottocentocinquanta/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che per l'autorimessa non è previsto l'obbligo di allegazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO M

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq. 30,00 circa al lordo delle murature accessibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/506 via S. Pellico 2 p. S1. z. c. 1 cat.C/6 cl. 3 mq.26/28, r.c. € 98,02.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono leggere difformità rispetto a quanto contenuto sia negli atti comunali che catastali date da leggeri spostamenti dei tavolati divisorii che però possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34 e 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001.

CONFINI:

nord - corsello di accesso condominiale alle autorimesse map. 693/501;

• est - vano scala comune e altro box al map. 693/507;

• sud - corsello di accesso condominiale alle autorimesse map. 693/501;

• ovest - altra autorimessa map. 693/505.

PREZZO DI STIMA: Euro 25.100,00 (euro venticinquemilacento/00);

PREZZO BASE: Euro 25.100,00 (euro venticinquemilacento/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento

di Euro 500,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 18.825,00 (euro diciottomilaottocentoventicinque/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che per l'autorimessa non è previsto l'obbligo di allegazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO N

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq. 30 circa al lordo delle murature raggiungibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/512 via S. Pellico 2 p. S1. z. c. 1 cat.C/6 cl. 3 mq.28/32 r.c. € 105,56.

CONFINI:

nord - altra autorimessa map. 693/511 di fg. 12;

- est - terrapieno su area al map. 713 di fg. 12
- sud - altra autorimessa al map. 693/513.
- ovest - corsello di accesso condominiale alle autorimesse.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono difformità rispetto a quanto contenuto negli atti comunali date da differenze nella profondità del box a discapito del corsello di accesso alle autorimesse e del muro retrostante che a parere dello scrivente non possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001,

A seguito di quanto sopra, si si dovrà provvedere a richiesta comunale in sanatoria dove si possono prevedere spese per circa € 2.500,00 dati da sanzione comunale, istruttoria e spese di professionista abilitato per la redazione della pratica.

PREZZO DI STIMA: Euro Euro 28.700,00 (euro ventottomilasettecento/00);

PREZZO BASE: Euro 28.700,00 (euro ventottomilasettecento/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 500,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 21.525,00 (euro ventunmilacinquecentoventicinque/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che per l'autorimessa non è previsto l'obbligo di allegazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

LOTTO O

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq.

30 circa al lordo delle murature raggiungibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/511 via S. Pellico 2 p. S1. z. c. 1 cat.C/6 cl. 3 mq. 28/31 r.c. € 105,56.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono rispetto a quanto contenuto negli atti comunali date da differenze nella profondità del box a discapito del corsello di accesso alle autorimesse e nel muro retrostante che a parere dello scrivente non possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001,

A seguito di quanto sopra, si dovrà provvedere a richiesta comunale in sanatoria dove si possono ipotizzare spese per circa € 2.500,00 dati da sanzione comunale, istruttoria e spese di professionista abilitato per la redazione della pratica.

CONFINI:

nord - altra autorimessa map. 693/510 di fg. 12;

• est - terrapieno su area map. 713 di fg. 12;

• sud - altra autorimessa al map. 693/512.

• ovest - corsello di accesso condominiale alle autorimesse.

PREZZO DI STIMA: Euro Euro 28.700,00 (euro ventottomilasettecento/00);

PREZZO BASE: Euro 28.700,00 (euro ventottomilasettecento/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 500,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 21.525,00 (euro

ventunmilacinquecentoventicinque/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che per l'autorimessa non è previsto l'obbligo di allegazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO P

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Silvio Pellico n. 2 n. 2b

piena proprietà di autorimessa posta al piano interrato di complessivi mq. 30 circa al lordo delle murature raggiungibile da rampa e corsello comune di accesso alle autorimesse

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

Fg. 12 map 693/513 via S. Pellico 2 p. S1. z. c. 1 cat.C/6 cl. 3 mq.28/33 r.c. € 105,56.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono difformità rispetto a quanto contenuto negli atti comunali date da differenze nella profondità del box a discapito del corsello di accesso alle autorimesse e del muro retrostante che, a parere dello scrivente, non possono rientrare nelle previsioni dell'art. 34bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001,

A seguito di quanto sopra, si dovrà provvedere a richiesta comunale in sanatoria dove si possono ipotizzare spese per circa € 2.500,00 dati da

sanzione comunale, istruttoria e spese di professionista abilitato per la redazione della pratica.

CONFINI:

nord - altra autorimessa map. 693/512 di fg. 12;

• est - terrapieno su area comune map. 713 di fg. 12;

• sud - altra autorimessa al map. 693/514.

• ovest - corsello di accesso condominiale alle autorimesse.

PREZZO DI STIMA: Euro Euro 28.700,00 (euro ventottomilasettecento/00);

PREZZO BASE: Euro 28.700,00 (euro ventottomilasettecento/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 500,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 21.525,00 (euro ventunmilacinquecentoventicinque/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che per l'autorimessa non è previsto l'obbligo di allegazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica degli Edifici.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che non sussistono contratti di locazione.

* * *

LOTTO Q

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Everest ai civici 12, 16 e 20 pedonali e 14, 18 e 22 carrai,

piena proprietà di tre capannoni attigui, catastalmente distinti in tre unità, ma fisicamente collegati e gestiti in modo univoco.

Le unità godono di area esterna antistante e retrostante per complessivi catastali 936 mq, regolarmente recintata ed utilizzata come parcheggio/deposito.

DATI CATASTALI: nel Catasto fabbricati del Comune di Crema,

fg. 12 map. 552/501 p.T1. cat. D/1 r.c. € 3864,00

fg. 12 map. 553/501 p.T1. cat. D/1 r.c. € 3994,00

fg. 12 map. 554/501 p.T1. cat. D/1 r.c. € 3864,00

CONFINI dei mapp. 552/501, 553/501 e 554/501 di fg. 12, con area di diretta pertinenza:

- nord - mapp. 542, 543 e 544 di fg. 12,
- est - map. 561 di fg. 12,
- sud - la via Everest,
- ovest - map. 551 di fg. 12;

PREZZO DI STIMA: Euro 1.063.000,00 (euro unmilionesessantatremila/00);

PREZZO BASE: Euro 1.063.000,00 (euro unmilionesessantatremila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 20.000,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 797.250,00 (euro settecentonovantasettemiladuecentocinquanta/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il mapp. 552/501 è dotato di Attestazione di prestazione Energetica degli

Edifici codice identificativo 1903500103823, valido fino al 28/8/2033; il mapp. 553/501 è dotato di Attestazione di prestazione Energetica degli Edifici codice identificativo 1903500103923, valido fino al 28/8/2033; il mapp. 554/501 è dotato di Attestazione di prestazione Energetica degli Edifici codice identificativo 1903500104023, valido fino al 28/8/2033.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: si dà atto che il compendio è locato in forza di contratto di locazione stipulato in data 01/03/2013 registrato presso l'Agenda delle Entrate di Crema il 23/03/2013 al numero di serie 550; opponibile alla procedura esecutiva.

* * *

LOTTO R

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Del Commercio n. 29,

piena proprietà di ufficio formato da due ampi locali più servizi di circa 137,00 mq. misurati al lordo delle murature perimetrali, posto al piano primo di fabbricato di due piani fuori terra con entrata da vano condominiale, scala ed ascensore per salita al piano.

DATI CATASTALI: nel Catasto fabbricati del Comune di Crema

fg. 12 map 175/509 via del Commercio n° 29 piano 1. Zona censuaria 1 cat. A/10 cl. 1 vani 5,5 mq. 125 r.c. € 278,89.

Il confronto dello stato dei luoghi rispetto agli atti comunali depositati risulta rispondente alla situazione rilevata in loco eccetto alcune lievi discordanze interne che si possono valutare comunque conformi in quanto comprese nelle disposizioni di cui all'art. 34bis del D.M. 380/2001.

CONFINI:

- nord - beni di altra ditta al map. 175/507;
- est - corridoio comune;
- sud - vano comune di accesso e vano ascensori;
- ovest - vuoto su aree comuni d'entrata condominiali al map. 603 di fg. 12.

PREZZO DI STIMA: Euro 133.000,00 (euro centotrentatremila/00);

PREZZO BASE: Euro 133.000,00 (euro centotrentatremila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 2.600,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 99.750,00 (euro novantanovemilasettecentocinquanta/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

CONTRATTO DI LOCAZIONE: non sussistono contratti di locazione.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che l'immobile è dotato di Attestazione di prestazione Energetica degli Edifici codice identificativo 1903500102623, valido fino al 25/8/2033.

* * *

LOTTO S

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via Don Benzoni n° 1

piena proprietà di unità immobiliare a destinazione negozio-ufficio posta ai piani primo e secondo di fabbricato di tre piani fuori terra, formato da due locali più servizi al piano primo con balcone che affaccia sulla via XX Settembre e da ampio locale al piano secondo di complessivi 185,00 mq. circa, misurati al lordo delle murature perimetrali.

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

fg. 31 map 517/502, via Benzoni 1, piano T-1-2, zona cens. 1, cat. C/1, cl. 3, mq. 165/195, rendita catastale € 7.601,21.

Dall'elaborato peritale emerge che:

il confronto dello stato dei luoghi rispetto alle documentazioni tecniche depositate agli atti comunali non risulta rispondente per importanti difformità e, precisamente:

- al piano secondo è presente un soppalco di circa 80 mq. che si interpone con il solaio di sottotetto realizzato in pendenza ed una scala a vista per poterlo raggiungere, il tutto realizzato in ferro di cui non si ha traccia nei provvedimenti;
- dal predetto soppalco si accede ad un servizio igienico sanitario realizzato superiormente ai vani scala non autorizzato.

Valutate le norme allegate al piano delle regole del PGT vigente del comune di Crema, condivise dal perito estimatore anche con funzionario dell'Ufficio Tecnico, lo stesso ritiene che tale intervento non possa essere sanato in quanto il soppalco è stato realizzato ad altezza di mt. 2,38 dal piano di pavimento del secondo piano, come così pure la porzione restante del piano superiore al soppalco stesso che lo pone di altezza media dal solaio in pendenza di cm. 2,18. Non risultano pratiche strutturali depositate per la costruzione del soppalco in ferro e della scala di accesso a detto solaio.

Da quanto sopra osservato, deriva che, la conformità urbanistica dell'unità qui trattata, potrà essere ottenuta previa rimozione del soppalco e della scala di accesso al piano ed alla soppressione del bagnetto raggiungibile dal soppalco stesso.

Tale intervento demolitivo porterebbe l'immobile alla situazione approvata del novembre 2002 seguita poi dall'abitabilità del gennaio 2003 con prevedibili costi di demolizione e di ripristino della situazione assentita di € 18.000,00 comprensivo di costi d'impresa, di occupazione spazi pubblici, di competenze di tecnici abilitati per la stesura delle pratiche autorizzative e di sicurezza oltre all'iva di competenza ed oneri accessori.

CONFINI:

- nord - vuoto su via XX Settembre;
- est - vuoto su via Benzoni;
- sud - map. 517 di fg. 31;
- ovest - map. 513 di fg. 31.

PREZZO DI STIMA: Euro 224.000,00 (euro duecentoventiquattromila/00);

PREZZO BASE: Euro 224.000,00 (euro duecentoventiquattromila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 4.400.00

OFFERTA MINIMA: Euro 168.000,00 (euro centosessantottomila/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

CONTRATTO DI LOCAZIONE: non sussistono contratti di locazione.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che l'immobile è dotato di Attestazione di prestazione Energetica degli Edifici codice identificativo 1903500103623, valido fino al 25/8/2033.

* * *

LOTTO T

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Crema (CR), Via G. di Vittorio n. 2

piena proprietà di capannone con destinazione polifunzionale di laboratorio ed uffici (risulta attualmente insediato il magazzino di smistamento delle poste).

DATI CATASTALI: nel catasto fabbricati del Comune di Crema

fg. 12 map. 486/534 – 751/501 zona cens, 1 p.T. cat. D/7 r.c. € 5957,90

(già fg. 12 mapp. 486/518 – 751).

Dall'elaborato peritale emerge che:

dal confronto degli ultimi elaborati tecnici depositati presso l'archivio comunale ed allegati all'ultima DIA 525/2008 del 05.nov.2008, la situazione dei luoghi non risulta conforme rispetto alla situazione in essere in quanto è stata parzialmente modificata la distribuzione interna degli spazi ed è stata realizzata una struttura metallica tamponata con pannelli sandwich a copertura delle attrezzature per il riscaldamento e produzione di acqua calda. La regolarizzazione di tali modifiche comporteranno, se permanenti, richieste in sanatoria che incideranno per circa € 5.000,00, date da sanzioni, costi di istruttoria per pratica comunali, competenze tecniche di professionisti redattori delle pratiche oltre all'IVA e oneri accessori, oppure obbligheranno il futuro acquirente alla rimozione delle anomalie presenti che comunque avranno, presumibilmente, con i ripristini e smaltimenti, dei costi similari.

CONFINI:

- nord - la via Delle Industrie,
- est - la via G. Di Vittorio,
- sud - altra unità di map. 486 e map. 752 di fg. 12,

• ovest - altra unità di map. 486 e map. 750 di fg. 12.

PREZZO DI STIMA: Euro 367.000,00 (euro trecentosessantasettemila/00);

PREZZO BASE: Euro 367.000,00 (euro trecentosessantasettemila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 6.000.00

OFFERTA MINIMA: Euro 275.250,00 (euro duecentosettantacinqueduecentocinquanta/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

CONTRATTO DI LOCAZIONE: il compendio risulta locato in forza di contratto di locazione opponibile.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che l'Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici verrà redatto all'atto dell'aggiudicazione.

* * *

LOTTO U

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Ripalta Cremasca (CR), Via Partigiani n. 3 (località San Michele)

piena proprietà di appartamento di cinque locali più due servizi igienici di 153 mq. al lordo delle murature, 15 mq di balcone ed un vano sottotetto di circa mq 56, posto al piano secondo di condominio di tre piani fuori terra oltre a piano interrato ove ubicate le autorimesse condominiali;

autorimessa posta al piano interrato con doppia entrata di circa mq. 74 compreso murature, raggiungibile da rampa e vano comune di accesso alle autorimesse.

**DATI CATASTALI: catasto fabbricati del Comune di Credera
Rubbiano**

Fg. 1 map 158/527 via Partigiani 3 p. 2° cat. A/2 cl. 3 vani 6,5 mq. 178/171
r.c. € 453,19;

Fg. 1 map 158/574 via Partigiani n° 3 p. S1 cat.C/6 cl. 3 mq.72/79 r.c. €
78,09.

Dall'elaborato peritale emerge che:

sussistono leggere difformità rispetto a quanto contenuto negli atti comunali
date da lievi spostamenti dei tavolati divisori che però possono rientrare
urbanisticamente nelle previsioni dell'art. 34 e 34bis del D.P.R. 380 del
06.06.2001. Pertanto, non v'è la necessità di variazioni catastali in
aggiornamento.

CONFINI

- I confini dell'unità con destinazione abitativa sono:

- nord - vuoto su area scoperta ai mapp. 158/502 e 158/503 di fg. 1,
- est - vuoto su area scoperta map. 158/503 di fg. 1 poi vano scala comune;
- sud - vuoto su portico comune map.158/585 poi unità ai mapp. 158/537
e158/540
- ovest - vuoto su area urbana map. 714 di fg. 1.

- I confini dell'autorimessa al piano interrato sono:

- nord - scivolo di accesso al piano interrato poi corsia di accesso comune;
- est - corsia di accesso comune alle autorimesse poi map. 158/585 fg. 1;
- sud - corsello di accesso e di manovra comune alle autorimesse;
- ovest - corsello comune alle autorimesse.

PREZZO DI STIMA: Euro 244.000,00 (euro)

duecentoquarantaquattromila/00);

PREZZO BASE: Euro 244.000,00 (euro duecentoquarantaquattromila/00), in caso di presentazione di più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 4.800.00

OFFERTA MINIMA: Euro 183.000,00 (euro centoottantatremila/00).

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.

CONTRATTO DI LOCAZIONE: il compendio risulta locato in forza di contratto di locazione opponibile.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: l'unità abitativa è dotata di APE 1908100006523 valido fino al 25/8/2033.

ESPERTO ESTIMATORE: Geom. Giovanni Cattaneo, con studio in Formigara (CR), Piazza Europa n. 3.

Visto l'art. 560 c.p.c. così come modificato dall'art. 18 quater della legge 28/2/2020, n. 8 di conversione del DL 30/12/2019 n. 162, si avverte l'aggiudicatario che, l'istanza di cui al comma 6, cit. art. volta a chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 ss c.p.c., dovrà essere formulata, anche informalmente, entro e non oltre il versamento del saldo prezzo.

TRATTAMENTO FISCALE: si pone all'attenzione degli interessati che i compendi sopra descritti sono di proprietà di una società a responsabilità limitata e che trattasi di trasferimenti in ambito IVA.

PUBBLICITA': il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita, perizia di stima e ai relativi allegati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., sarà pubblicato sui siti Internet accreditati dal Ministero della Giustizia e,

precisamente, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it -
www.tribunale.cremona.giustizia.it - www.astalegale.net -
www.asteimmobili.it - www.portaleaste.com - www.publicomonline.it.

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul *Newspaper Aste Tribunale di Cremona*.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Notaio Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma del gestore della vendita telematica e, precisamente, www.spazioaste.it, a cura del professionista delegato.

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica, non è possibile utilizzare caselle di posta elettronica certificate diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it - in seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione. Il professionista delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che avranno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che avranno presentato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al delegato alla vendita.

In caso di gara, gli eventuali rilanci potranno essere formulati entro un minuto dal precedente, sia in via telematica attraverso il gestore della vendita www.spazioaste.it, sia innanzi al delegato alla vendita.

Gli interessati all'acquisto – esclusi i debitori e gli altri soggetti a cui è fatto

divieto dalla legge – potranno presentare l’offerta irrevocabile di acquisto attraverso la modalità in forma cartacea oppure telematica.

L’offerta d’acquisto è irrevocabile fino alla data dell’udienza fissata per l’esame delle offerte e, comunque, per la durata di almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest’ultima dovrà avvenire con la specifica modalità che verrà, qui di seguito, indicata, entro le ore 13:00 (tredici/00) del giorno antecedente a quello della vendita.

L’offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l’invio, la ricevuta comprovante l’avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà stata eseguita entro le ore 13:00 (tredici/00) del giorno antecedente a quello dell’asta.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell’offerta, di importo pari ad almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità appresso indicata.

Si precisa che ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva all’atto dell’apertura della busta, l’offerta verrà ritenuta non valida e, quindi, sarà esclusa.

La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, nella fattispecie della modalità telematica, avverrà a mezzo del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall’istituto di credito.

L’offerta d’acquisto non sarà ritenuta valida se:

- la stessa perverrà non seguendo una delle modalità qui di seguito indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d’asta;

- se l'offerente presterà cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita, in misura inferiore al decimo alla somma da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia, in busta chiusa entro la predetta tempistica, presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., Piazza Roma n. 6/E, rispettando gli orari di apertura (lunedì - venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30, a differenza del giorno antecedente la vendita ove la chiusura è alle ore 13,00).

Sulla busta devono essere indicati soltanto nome e cognome della persona che deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista Delegato, la data della vendita.

All'offerta dovrà essere allegato a titolo di cauzione – ed inserito nella busta – un assegno circolare non trasferibile emesso da un Istituto di Credito o un assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o vaglia postale circolare (colore rosa) così intestato: “Proc. Esec. 80/2020 R.G.E.” pari al 10% del prezzo offerto.

Il modulo prestampato predisposto dal Tribunale di Cremona con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, è disponibile, nel formato editabile sul sito internet del Tribunale di Cremona www.tribunale.cremona.giustizia.it nella sezione “Servizi per il professionista” – “Modulistica” – “Esecuzioni immobiliari” – “Domanda partecipazione senza incanto”), in formato cartaceo, presso l'U.R.P. del Tribunale di Cremona, gli uffici dell'A.N.P.E.C. e l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona.

La domanda di partecipazione con apposta la marca da bollo di Euro 16,00 (sedici/00), per ciascun lotto dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), cittadinanza, il codice fiscale, eventuale Partita I.V.A. se trattasi di soggetti diversi da persona fisica, lo stato civile, un recapito telefonico e una mail se disponibile;
- in caso di offerta presentata in nome e conto di una società, dovrà essere allegato certificato aggiornato della Camera di Commercio con l'indicazione dei relativi poteri;
- nell'ipotesi di persona coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, se coniugata in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, poiché l'acquisto entra a far parte della comunione (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., qualora ne esistano i presupposti, allegandola all'offerta unitamente a copia del documento di identità). In ogni caso dovrà essere prodotto estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'ubicazione del bene;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore

ad un quarto (art. 572 c.p.c.);

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore e/o di un incapace dovrà essere inserita l'autorizzazione dell'autorità giudiziaria competente;

- all'offerta dovrà essere allegata copia della Carta d'identità e del Codice fiscale dell'offerente;

- l'intestazione dell'assegno circolare o del vaglia postale (di colore rosa o giallo), l'istituto di credito emittente ed il numero dell'assegno circolare o del vaglia postale (di colore giallo o rosa) che riporti la dicitura "non trasferibile";

- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

- il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione;

- se in possesso dei requisiti per fruire delle agevolazioni fiscali di prima casa, barrare la relativa casella; in caso contrario, quella dedicata al regime ordinario. Se non sarà indicato alcunché in proposito, l'operazione verrà considerata una cessione con aliquota ordinaria;

- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Cremona, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria di detto Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti o dagli offerenti e i documenti richiesti per la partecipazione alla vendita dovranno essere allegati alla medesima.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere alla scheda del lotto in vendita presente sulla piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it*, cliccando sul pulsante "partecipa".

Dal modulo web del portale del Ministero della Giustizia è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica, non è possibile utilizzare caselle di Posta Elettronica Certificata diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it* e la stessa si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi

dell'art. 12, D.M. n. 32/2015.

La cauzione dovrà essere versata anticipatamente e dovrà essere pari ad un importo del 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:

"Proc. Esec. 80/2020 R.G.E." al seguente IBAN: IT36A060455684000005005453 e tale importo sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto dell'acquisto in esame.

Il bonifico, con causale "Proc. Esec. 80/2020 R.G.E.", dovrà essere effettuato in modo che la cauzione risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00), in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, mediante il Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia www.pst.giustizia.it, nella sezione "pagamenti di bolli digitali".

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., siti in Cremona, Piazza Roma n. 6/E, mentre coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta per via telematica dovranno partecipare on line esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it, accedendo alla stessa esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le

credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di Posta Elettronica Certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta.

Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore.

In caso di unica offerta: se l'offerta presentata è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se il Notaio Delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, giusta il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c, e non siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile da parte dei creditori, ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte: se il prezzo indicato nella migliore offerta o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e sono state presentate istanze di assegnazione, la vendita non avrà luogo e si procederà all'assegnazione; se vi sono più offerte uguali o superiori al prezzo dell'immobile indicato nell'avviso di vendita, si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (e ciò anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, da effettuarsi con l'indicato rilancio entro un minuto dal precedente,

trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Ove, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo se il Notaio Delegato riterrà che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita, giusto il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net S.p.A., tramite la propria piattaforma www.spazioaste.it, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei

rilanci. In caso di gara, trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it* resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita.

La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati, da quest'ultimo, nell'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it* resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il Notaio Delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e redigerà all'uopo apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (se non si procederà al versamento per credito fondiario ai sensi dell'art. 41 T.U.B.) e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (forfettariamente quantificato nel 15% del prezzo di aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato, oltre alle spese e ai compensi successivi alla vendita, di cui infra, il cui importo verrà indicato all'aggiudicatario, salvo conguaglio, al momento dell'aggiudicazione, mediante due distinti bonifici bancari intestati a "Proc. Esec. 80/2020 R.G.E.", IBAN IT36A0604556840000005005453, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di centoventi

giorni.

Si avverte l'aggiudicatario (o l'assegnatario) che sono poste a suo carico le spese e i compensi successivi alla vendita, nonché le spese del decreto di trasferimento, imposte e tasse inerenti e conseguenti, ai sensi dell'art. 179 bis disposizioni di attuazione c.p.c. e dell'art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente agli istituti di credito che offrano detto servizio.

Qualora uno dei soggetti creditori sia un Istituto di Credito Fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito vantato dall'Istituto di Credito Fondiario, detratto l'importo per cauzione già versato e depositare la documentazione comprovante l'avvenuto versamento.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché l'operazione avvenga entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e a condizione che egli paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte

come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di centoventi giorni all'esito della gara.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto estimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5 e art. 40, comma 6, della medesima Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015" (pubblicato sulla piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it).

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, 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 che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese a carico della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Si precisa che nella presente procedura esecutiva è stato nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie e all'Asta S.r.l., con sede in Ripalta Cremasca (CR), Via Vittorio Veneto n. 4.

Le visite agli immobili potranno essere prenotate attraverso il sito internet del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

Per il supporto tecnico durante le fasi di partecipazione e per la compilazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica,

contattando il gestore tecnico Astalegale.net S.p.A. al seguente recapito:

· numero verde ad addebito ripartito: 848.780013.

· e-mail: *garaimmobiliare@astalegale.it* .

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nel presente avviso e nell'elaborato peritale.

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

Per maggiori informazioni contattare gli uffici dell'A.N.P.E.C., Piazza Roma n. 6/E, tel. 0372/463194);

Il Notaio Delegato

Dottor Dottoressa Antonella Ferrigno

