

STUDIO LEGALE  
Avv. Denise Bernabovi  
Via Viviani, 2 CREMA (CR)  
Tel. 0373.256626 – Fax 0373.256636  
e.mail: [dott\\_denise@libero.it](mailto:dott_denise@libero.it)  
PEC: [denise.bernabovi@crema.pecavvocati.it](mailto:denise.bernabovi@crema.pecavvocati.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CREMONA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

Procedura esecutiva immobiliare n.192/2023 R.G.E.

G.O.P. Giudice dell'Esecuzione: **Avv. Giorgio Trotta**

**Promossa da**

**Olympia SPV S.r.l.**, con sede legale in Conegliano (TV), Via V. Alfieri n. 1, C.F. ed iscrizione al Registro Imprese di Treviso - Belluno n. 05256490268, capitale sociale interamente versato pari ad Euro 10.000,00 e per essa, quale mandataria, doValue S.p.A., (denominazione assunta da doBank S.p.A., giusta iscrizione del verbale di assemblea straordinaria presso la C.C.I.A.A. di Verona in data 25.6.2019 Notaio Dott. Salvatore Mariconda di Roma, la quale, a sua volta, aveva modificato denominazione da UniCredit Credit Management Bank S.p.A. a doBank S.p.A. con delibera dell'Assemblea Straordinaria in data 30.10.2015, come da verbale del Notaio Dott. Carlo Marchetti di Milano, Rep. n. 12539 e Racc. n. 6528), con sede in Verona, Viale dell'Agricoltura n. 7, rappresentata e difesa dall'Avv. Giancarlo Catavello del Foro di Milano (c.f. CTVGCR66M16C351B; telefax: 02.29005470; indirizzo PEC: [giancarlo.catavello@milano.pecavvocati.it](mailto:giancarlo.catavello@milano.pecavvocati.it))

- creditrice precedente -

**contro**

- esecutato -

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI (I Esperimento)**

Il sottoscritto **Avv. Denise Bernabovi** con studio in Crema, Via Viviani n.2, delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 08.07.2024, comunicata a mezzo PEC l' 11.07.2024,

- Visto l'art. 591 bis c.p.c.;

**avvisa**

che il giorno **5 dicembre 2024 ore 15,30** presso la Sala d'Aste istituita presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Crema, Via Vittorio Veneto n.4, Ripalta Cremasca (CR) per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per

gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla

### **vendita senza incanto**

dell'immobile di seguito descritto, pignorato con atto notificato, ai sensi dell'art 143 cpc, in data 12.12.2023 (divenuto efficace l'1.01.2014) ad istanza di Olympia SPV S.r.l., a mezzo della propria mandataria doValue SpA, secondo le seguenti modalità e condizioni:

1. La vendita avrà luogo in unico lotto.
2. Il prezzo base è di € 124.000,00=.
3. **La vendita avrà luogo con modalità telematica sincrona mista - le domande di partecipazione alla vendita possono essere presentate sia telematicamente, sia mediante deposito della busta cartacea. Il termine per il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione è entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello dell'asta.**

**L'offerta é irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata.**

#### **Domanda di partecipazione analogica**

L'offerta dovrà essere presentata **in busta chiusa** presso lo studio dell'avvocato delegato alla vendita, avv. Denise Bernabovi, con studio in Crema, Via Viviani, n. 2, **dal lunedì al venerdì, previo appuntamento, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno non festivo precedente quello della vendita** a pena di inefficacia. La dichiarazione di offerta, in carta da bollo legale sottoscritta dall'offerente, non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito pari ad € 124.000,00 e dovrà contenere le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Cremona, ove ha sede il Tribunale, ex art. 582 c.p.c. (in difetto le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), il codice fiscale e, in caso di società, anche la partita IVA, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità e il codice fiscale del coniuge (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.). L'offerente dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa. In caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà, qualora aggiudicatario, depositare c/o il professionista delegato, mandato notarile nel termine di legge. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., così come

precisato e confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n.2871 del 12 aprile 1988 e n. 8951 del 05 maggio 2016, non sono ammesse alla partecipazione in asta, anche nelle vendite senza incanto, offerte a mezzo di procuratore speciale ove il procuratore non sia un Legale (avvocato). La procura speciale si intende sempre notarile con atto pubblico. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta un certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. La visura camerale della società dovrà essere aggiornata al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta, e la società aggiudicataria dovrà comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione. In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata all'offerta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione, per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare, non trasferibile, così intestato "**Tribunale di Cremona - Esec. Immob. n. 192/2023**" oppure assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o vaglia postale circolare (colore rosa). Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, pena l'inefficacia della stessa. L'offerente indicherà, altresì, il termine di versamento del saldo prezzo (con indicazione del giorno del calendario), come richiesto per l'offerta telematica.

### **Domanda di partecipazione telematica**

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26/2/2015 n.32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia sezione FAQ.

Il gestore incaricato della vendita telematica è Astalegale.net e il Portale è [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). L'offerta per la vendita telematica deve essere redatta mediante un modulo web reso disponibile dal Ministero della Giustizia, cliccando sul pulsante "invia offerta" presente all'interno della scheda di dettaglio del bene nel Portale predetto, [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). L'accesso al portale avviene mediante credenziali univoche di partecipazione alla singola vendita. Le credenziali vengono inviate dal gestore all'indirizzo PEC del presentatore indicato sul modulo non appena le offerte che sono state inviate al Ministero di Giustizia, vengono rese disponibili al gestore stesso. L'utente è responsabile dei propri codici d'accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi. I codici inviati permetteranno la partecipazione alla gara telematica e identificheranno l'utente all'interno del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art.571c.p.c, che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure in alternativa, uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art.579 c.p.c.

Anche l'offerta telematica dovrà essere in regola con l'imposta di bollo, mediante il pagamento del bollo digitale di €16,00; l'offerta può essere presentata anche senza bollo, ma in tal caso si incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello dell'asta.

L'offerta dovrà contenere tutti i dati indicati sopra nell'offerta cartacea, le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Cremona, ove ha sede il Tribunale, ex art. 582 c.p.c. - in difetto le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria, il codice fiscale e, in caso di società, anche la partita IVA, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità e il codice fiscale del coniuge, in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c. L'offerente dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa. In caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà, qualora aggiudicatario, depositare c/o il professionista delegato, mandato notarile nel termine di legge. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., così come precisato e confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n.2871 del 12 aprile 1988 e n. 8951 del 05 maggio 2016, non sono ammesse alla partecipazione in asta, anche nelle vendite senza incanto, offerte a mezzo di procuratore speciale ove il procuratore non sia un Legale (avvocato). La procura speciale si intende sempre notarile con atto pubblico. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato all'offerta un certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. La visura camerale della società dovrà essere aggiornata al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta, e la

società aggiudicataria dovrà comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione. In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata all'offerta l'autorizzazione del Giudice Tutelare e comunque tutti quelli richiesti dal modulo ministeriale "offerta telematica".

L'offerta dovrà contenere l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; 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.

Per le offerte telematiche, la cauzione dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto, in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste; dovrà essere prestata cauzione per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, indicando il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la cauzione stessa; le coordinate bancarie per effettuare il bonifico della cauzione sono IBAN IT14 W088 9956 9400 0000 0191 809; ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa. Si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo di presentazione delle offerte.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. Quando l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicate le quote di partecipazione e deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine.

**4.** Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Il gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche, esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche sopra stabilite e/o, laddove previsto, il mancato deposito della fideiussione.

In caso di un'unica offerta (art.572 c.p.c.) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.

Qualora siano presenti più offerte criptate e/o analogiche il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta e le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.500,00, allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato in via definitiva all'ultimo offerente. Sono salve le disposizioni di cui all'art. 573 cpc: se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile sopra indicato, non si fa luogo alla vendita, ma si procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara, è inferiore al valore dell'immobile indicato, non si fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

Dopo la vendita sincrona mista, gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente (a tal fine indicare l'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione) ovvero restituiti, previa ricevuta, con assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

**5.** Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'avvocato delegato il prezzo e le spese di trasferimento, che saranno versati sul conto corrente intestato alla procedura; oppure, se nella procedura è stato azionato un credito derivante da mutuo fondiario, dovrà essere versato direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, con l'avvertimento che il mancato versamento nel termine stabilito è considerato inadempimento ai sensi dell'art.587 cpc. Il termine per il saldo prezzo,

alla luce della Sentenza n. 18421/2022 della Corte di Cassazione, **non è soggetto a sospensione feriale.**

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 del codice di procedura civile e dell'art. 7 D.M., 25.05.1999, n. 313, nonché, secondo i dettami indicati con la Sentenza della Corte Suprema di Cassazione, III Sezione Civile, in data 19 Gennaio 2010, n. 711, oltre a quella relative agli annotamenti di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle relative imposte e tasse che rimarranno a carico per l'intero della procedura; detto importo indicativo verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o assegnazione e dovrà essere versato entro il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento; l'importo delle spese successive alla vendita, nella loro esatta debenza, verrà liquidato dal Giudice e ne verrà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario o assegnatario.

L'aggiudicatario potrà provvedere al pagamento anche nelle forme di cui all'art.585 c.p.c. (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie Srl con sede in Cremona, Via delle Industrie 20 – Tel. 0372/20200 – 800347 - Fax: 0372/458077 – e.mail: info@ivgcremona.it); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione/richiesta all'avvocato delegato.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, quarto comma, c.p.c., entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo dovrà fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.L. n. 231/2007 (c.d. antiriciclaggio) con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci, secondo il modello adottato dal Tribunale di Cremona, con avvertimento che la mancata consegna della suddetta dichiarazione entro il termine sopra indicato, comporterà la revoca dell'aggiudicazione.

Si avverte, altresì, l'aggiudicatario o l'assegnatario che ai sensi di quanto disposto dall'art. 560 c.p.c. come da ultimo novellato, l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail o PEC al custode in tempo utile; nel caso disciplinato dall'art. 560, terzo comma, c.p.c., l'esonero dall'attuazione dell'ordine di

liberazione dovrà essere fatto pervenire dall'aggiudicatario al Professionista Delegato a mezzo mail o PEC entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI e IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il bene sottoposto a pignoramento è costituito da una porzione di fabbricato quadrifamiliare sito in Pizzighettone (CR), Frazione Roggione, Via del Dosso n. 3, concernente abitazione disposta su tre livelli, annessa area cortilizia verde ed autorimessa seminterrata. L'accesso all'abitazione (e relativa pertinenze) avviene transitando prima su uno stradello di proprietà di terzi (a mezzo di servitù attiva di transito pedonale e carroio) indi su mappale in comproprietà (accesso comune al compendio immobiliare), infine sulla porzione d'area di ingresso alla singola casa.

La casa si compone:

- al piano seminterrato (primo fuori terra) di ampio box (accessibile dal cortile in lato sud) w.c.-doccia\lavanderia, ripostiglio (contigui alla stessa) e disimpegno;
  - al piano terreno (secondo fuori terra) raggiungibile anche da scala esterna, di soggiorno, cucina, servizio igienico, disimpegno e balcone (in lato sud);
  - al piano primo (terzo fuori terra) di tre camere da letto, bagno, disimpegno e due balconi.
- Tutti i livelli sono collegati internamente da scala a due rampe con ossatura in cemento armato, rivestita in Botticino.

L'immobile si trova in buone condizioni e non necessita di particolari interventi di manutenzione.

L'immobile attualmente risulta occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Cremona il 25.03.2019 al n. 001444 serie 3T, opponibile alla procedura, che prevede il versamento di un canone di € 650,00 mensili.

### **Dati Catastali**

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Pizzighettone (CR) la proprietà risulta così individuata:

- foglio 24, mappale 44, sub. 505 e mappale 371, via del Dosso n.3, piano S1-T-1, cat. A/2, classe 5<sup>^</sup>, consistenza vani 8, sup. cat. 156 mq., R.C.= € 619,75;
- foglio 24, mappale 44, sub. 506, via del Dosso n.3, piano S1, cat. C/6, classe 3<sup>^</sup>, consistenza mq. 31, sup. cat. 33 mq., R.C.= € 35,22.

Il perito estimatore, avendo ravvisato rispetto allo stato di fatto del piano seminterrato un



lieve spostamento a monte della finestra della cantina ed il diverso utilizzo del locale sud-est da cantina a w.c.-lavanderia ha provveduto a sostituire la planimetria catastale relativa all'abitazione, la cui pratica è stata approvata e registrata all'Agenzia delle Entrate al numero CR0070802 in data 06 giugno 2024, registro Ufficiale 2493637.05/06/2024.

Detta variazione non ha modificato gli identificativi catastali, né la rendita.

**Confini:**

a nord, beni di cui ai mappali 44/507 e 369, a muro divisorio comune;

ad est, beni di cui ai mappali 44/503 e 44/504, a muro divisorio comune e beni di cui al mappale 372, a linea di termini;

a sud, prima beni di cui al mappale 40, a muro di recinzione comune;

ad ovest, beni di cui al mappale 41, a muro di recinzione compreso.

**Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione:**

L'attestato di prestazione energetica registrato il 21.05.201 al prot. n.190760004918, con scadenza 21.05.2028, classifica l'immobile in classe "D" (KWh/mq. anno 153,37).

**Titoli urbanistici:**

Concessione Edilizia n.4552 rilasciata in data 03 dicembre 1998 ed oggetto di successiva D.I.A. prot. n.2012 del 06/03/2002.

**Abitabilità: Presente agli atti.**

Certificato di Abitabilità del 9 dicembre 2002, Prot. n. 10791.

**Opere abusive, sanabilità, costi:**

Dal raffronto tra gli elaborati grafici progettuali allegati alle pratiche edilizie sopra citate ed il rilievo in loco, il perito estimatore ha ravvisato le seguenti difformità:

- diversa destinazione ed utilizzo del locale sud-est, da cantina a lavanderia;

- differente posizionamento della finestra (realizzata traslata verso monte) nel locale cantina nord-ovest.

Ai fini della regolarità urbanistica del fabbricato, è necessario provvedere alla sanatoria e la somma da versarsi a titolo di oblazione sarà stabilita dal responsabile del procedimento.

A parere del perito potrebbe essere quantificabile in €. 1.032,00, cui andranno sommate le spese tecniche per la redazione della pratica edilizia, stimabili in €. 1.200,00, per un totale arrotondato di € 2.300,00.

Ai fini della determinazione del prezzo di vendita come sopra indicato, il perito ha già

considerato e quindi detratto i costi per la sanatoria edilizia.

**Per ulteriori informazioni si veda la perizia di stima a firma Geom. Roberto Palù**

**Atto di provenienza**

Atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Chieffi del 27.06.2003, Rep. 56886, Raccolta 12110 trascritto a Cremona il 4.07.2003 al n. 7283/4639

**CUSTODE GIUDIZIARIO**

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona, con sede in Cremona, Via delle Industrie 20 é stato nominato custode giudiziario dei cespiti pignorati ed è a disposizione degli eventuali offerenti per visionare l'immobile in giorni e orari da concordare. Potrà altresì offrire ogni utile informazione in ordine alle modalità di vendita dell'immobile e alle caratteristiche dello stesso, fornendo la relativa documentazione. Recapiti: tel. 0372/20200 – 800347 - info@ivgcremona.it

\*\*\*\*\*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario potrà essere autorizzato dall'avvocato delegato all'assunzione dei debiti ai sensi dell'art. 508 c.p.c. e potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla legge 28 Febbraio 1985, n. 47, al D.P.R. 6.6.2001 n. 378 e 380 e al Decreto legge 30 Settembre 2003, n. 269 e succ. modificazioni e integrazioni.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto o presenza di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non dichiarati nella relazione di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò è stato tenuto conto nella valutazione degli immobili.

**PUBBLICITA'**

Ai sensi dell'art. 490 cpc: 1) pubblicazione su "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; 2)

pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.cremona.giustizia.it](http://www.tribunale.cremona.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) gestiti dalla società Astalegale.net, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; 3) pubblicazione per estratto su il Newspaper aste Tribunale di Cremona in versione cartacea e digitale.

\*\*\*

Il sottoscritto avvocato avvisa, altresì, che tutte le altre attività, che a norma dell'art.571 e seguenti del Codice di Procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dall'avvocato medesimo presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni. Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, le disposizioni tutte di cui all'ordinanza di delega dell'8.07.2024. La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, agli atti del fascicolo processuale, nonché nel presente avviso. Maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato [Studio Legale **Avv. Denise Bernabovi** con studio in Crema, Via Viviani, n. 2 - 26013 Crema (CR) – Telefono: 0373.256626, fax: 0373.256636 mail: [dott\\_denise@libero.it](mailto:dott_denise@libero.it) oppure dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cremona, ove potranno essere chieste informazioni anche relative alle generalità del debitore, oppure consultando il sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Crema - Cremona, lì 25 luglio 2024

Il Professionista Delegato

- Avv. Denise Bernabovi -