



TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA (I)
Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 59/2023

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Avv. MARIA ROSA LUCCA con Studio in Vigevano, Via Valle S.Martino 9, con ordinanza del 31 luglio 2024, notificata in data 31 luglio 2024

DISPONENDO

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

* * * * *

Descrizione dell'immobile:

La vendita avrà luogo in un **UNICO LOTTO** così costituito:

In Comune di SAN GIORGIO DI LOMELLINA (PV), Via Vittorio Veneto n. 30

Appartamento di tipo popolare al piano terreno di un edificio di due piani fuori terra e piccolo fabbricato di pertinenza ubicato nel cortile comune, denominato "cantina" sulla mappa catastale.

L'ingresso principale, posto sulla via Vittorio Veneto, consente di accedere al soggiorno, dal quale si passa tramite un arco alla cucina, composta da angolo cottura/lavaggio ottenuto in un ampio disimpegno provvisto di porta finestra verso il cortile interno, che collega al resto dell'appartamento.

L'ingresso dal cortile conduce ad un vano scala in comune con l'appartamento al piano primo e consente l'accesso all'appartamento stesso mediante il disimpegno, dal quale si accede al bagno, alla camera da letto e al locale cucina.

Dal vano scala si accede anche al locale ripostiglio sottoscala, con un piccolo affaccio sulla strada privata adiacente.

Nel cortile si trova un fabbricato ad un piano adibito a cantina ed ottenuto dalla chiusura di una struttura a portico: consta di un unico locale con finestre su due lati ed è accessibile tramite una porta a doppio battente.

L'immobile in questione presenta una superficie commerciale di 75 mq ed è dotato di riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa e caldaia sita nel ripostiglio sotto scala, mentre l'impianto gas, sempre autonomo, è dotato di caldaia sita nel vano scala comune.

I beni in oggetto sono situati ai margini orientali del centro storico di San Giorgio di Lomellina.

L'area è composta da edifici di tipo residenziale, soprattutto fabbricati a corte di due / tre piani fuori terra con fronte a cortina su strada.

Il comune di san Giorgio di Lomellina dista circa 35 km dal capoluogo di provincia, ed è occupato in buona parte da terreni a destinazione agricola; comprende il centro principale ed alcune cascine sparse per tutto il suo territorio.

La stazione ferroviaria più vicina è quella di Lomello (sulla linea Pavia – Alessandria) distante circa 6 km.

Il bene è censito al seguente identificativo catastale:

- abitazione Catasto fabbricati: Foglio 23, Mappale n° 1996, subalterno 6, PT, Categoria A/4, Classe 2, consistenza vani 3, Superficie Catastale Totale 75,00 mq, (75 mq escluse aree coperte), Rendita € 71,27;

Coerenze abitazione, da nord, in senso orario:

- via Vittorio Veneto; passaggio comune; cortile comune e vano scala comune; mappale 683.

Coerenze cantina, da nord, in senso orario:

- cortile comune; mappale 2045; cortile comune su due lati.

Stato di possesso:

Al momento del sopralluogo in data 23 gennaio 2024 gli immobili risultavano essere giuridicamente LIBERI.

Difformità catastali:

L'attuale identificazione catastale al fg. 23, mappale 1996, sub. 6, deriva dalla soppressione dal precedente identificativo al fg. 23, mappale 1111 sub. 6 in virtù di variazione modificativa del 7/06/2007 pratica n. PV 0266933.

Attualmente la situazione di fatto corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale.

Difformità urbanistiche:

Gli immobili sono stati edificati anteriormente al 1° settembre 1967 e non sono state reperite presso gli uffici del Comune di San Giorgio di Lomellina pratiche posteriori a tale data.

Con riferimento al PGT vigente del comune di San Giorgio di Lomellina, l'immobile risulta inserito in area denominata "ZONA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – B1 – RESIDENZIALE DI RECUPERO", disciplinata dall'art. 21 delle NTA del piano delle regole.

Altre informazioni per l'acquirente:

L'immobile non è parte di edificio condominiale e non è possibile stabilire l'ammontare delle spese, che variano in funzione delle condizioni di utilizzo.

E' necessario effettuare spese straordinarie di manutenzione dell'immobile, quali la messa a norma degli impianti, mentre le spese correnti sono quelle relative al normale funzionamento degli immobili con caratteristiche simili.

Attestato Prestazione Energetica:

Ai sensi del D.G.R. 3868 del 17.07.2015 in merito alla Certificazione Energetica degli edifici non vi è più l'obbligo di allegare l'Attestato di Prestazione Energetica per le Procedure Esecutive.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'arch. Alfredo Rumor datata 15 maggio 2024, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta ed anche pubblicata **sul sito www.tribunaledipavia.it unitamente alla delega di vendita.**

* * * *

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

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;**
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la **vendita** del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **14 gennaio 2025 alle ore 15,30** presso lo Studio dell'Avv. Maria Rosa Lucca, al prezzo: **Euro €.25.500,00 (venticinquemilacinquecento virgola zero zero).**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad €.19.125,00 (diciannovemilacentoventicinque virgola zero zero) come da condizioni sotto riportate.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA.

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

Chi può presentare l'offerta: le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta presso lo Studio del Professionista Delegato entro **le ore 12 del giorno 13 gennaio 2025, previo appuntamento telefonico ai seguenti numeri: 0381 691773, 3396591778.**

Come presentare l'offerta: le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato o da un suo delegato presso lo Studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta, - che può anche essere persona diversa dall'offerente-, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia del documento d'identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

Cosa deve contenere l'offerta: l'offerta in marca da bollo **da €.16,00** dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società e i poteri

conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del Legale Rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi personalmente il giorno fissato per la vendita.

I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta.

L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.

Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 gg, mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato **un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale intestato a "TRIBUNALE DI PAVIA-R.G.E.n.59/2023"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è escluso ogni pagamento in via telematica.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, **preclude** la partecipazione all'asta.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo di procuratore speciale nominato con atto notarile o scrittura privata autenticata da prodursi all'apertura dell'asta.

La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi personalmente alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, in caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno 14 gennaio 2025 alle ore 15,30 presso lo Studio in Vigevano, Via Valle S.Martino 9, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE:

saranno considerate valide le offerte **pari o superiori al prezzo** indicato nel presente avviso e, comunque, pari o superiori ad €.19.125,00 presentate entro le ore 12 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10 % del prezzo offerto. Il delegato farà annotare data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

OFFERTE INEFFICACI:

saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad €.19.125,00 o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

se l'unica offerta è pari o superiore ad €.25.500,00 la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso fra €.25.500,00 ed €.19.125,00, l'offerta è accolta, salvo che: **A)** non siano state presentate istanze di assegnazione; **B)** il Delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU'OFFERTE : gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile verrà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta, ma comunque pari o superiore ad €.19.125,00, non si farà luogo alla vendita qualora il Delegato ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

PER IL CASO IN CUI LA GARA NON HA LUOGO:

se almeno un'offerta è uguale o superiore al prezzo determinato nell'avviso di vendita, il delegato aggiudicherà il bene al maggior offerente;

se tutte le offerte presentate sono inferiori fino ad un quarto del prezzo come determinato nell'avviso di vendita, il delegato aggiudicherà al miglior offerente (tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni presentate, delle modalità e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile), salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione;

se tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, sono di uguale valore, il Delegato aggiudicherà il bene all'offerta presentata per prima.

LA MISURA MINIMA DEL RIALZO E'PARI AD €1.500,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario entro 120 gg. dall'assegnazione dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, all'Avvocato Delegato che provvederà a versarlo sul conto corrente intestato alla procedura, mediante assegno circolare o vaglia postale, purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura nel termine indicato.

NON SONO AMMESSI PAGAMENTI RATEALI, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'assegnatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare altresì l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che verranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento solo per gli acquisti della I casa):

- €. 693,00 per acquisti inferiori ad €100.000,00;

- €. 825,00 per acquisti compresi tra €100.000,00 ed €500.000,00;

- €1.100,00 per acquisti superiori ad €500.000,00

Il tutto oltre IVA 22% e CPA 4%, se dovuti.

Il termine di pagamento delle prezzo e delle imposte sarà comunque quello indicato nell'offerta in busta chiusa.

L'aggiudicatario che intenda avvalersi dei benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrne la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art.13 D.M. 22.01.2008 n.37, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi ad es. quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il Delegato procederà a liquidare le imposte e a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F 24 che, a sua volta verrà depositato unitamente all'estratto conto e al decreto di trasferimento.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita chiamare il **Custode giudiziario**: l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano, in persona del Direttore pro-tempore, con sede in Vigevano, Strada Dei Rebuffi n. 43, tel. 0381/691137, che potrà essere contattato per eventuali visite e sopralluoghi delle unità immobiliari oggetto di vendita, **entro sette giorni prima della data fissata per la vendita.**

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente l'esperimento di vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offer-tapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo

digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT24V062302300000032744120 con la seguente causale: PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE 59/2023, con indicazione di un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile (almeno 5 giorni prima dall'asta) per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie INLINEA S.p.A. ai seguenti recapiti:

- Telefono: 0586/20141
- E.mail: assistenza@astetelematiche.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.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal **gestore della vendita telematica** al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

L'offerta è irrevocabile.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- **Il giorno 14 gennaio 2025 ore 15,30 presso lo Studio in Vigevano Via Valle San Martino n. 9, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).**
- **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad €.19.125,00, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad €.19.125,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore a €.25.500,00 la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra €.25.500,00 ed €.19.125,00, l'offerta è accolta salvo che: **1.** non siano state presentate istanze di assegnazione, **2.** il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta, ma comunque pari o superiore ad euro 19.125,00, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.500,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 agosto.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
- € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
- € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00
il tutto oltre IVA (22%) e CPA (4%) se dovuti.

- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa.
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario**: l'Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano, in persona del Direttore pro-tempore, con sede in Vigevano, Strada Dei Rebuffi n. 43, tel. 0381/691137, che potrà essere contattato per eventuali visite e sopralluoghi delle unità immobiliari oggetto di vendita, **entro sette giorni prima della data fissata per la vendita.**

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

Vigevano - Pavia, 6 agosto 2024

Professionista Delegato
Avv. Maria Rosa Lucca