



TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 247/2020

IL Giudice Dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Paola CLARIS APPIANI, con ordinanza del 23.03.2022;

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott. Stefano BOCCA, con studio in Vigevano (PV), Via Manara Negrone N.46-50, Tel 0381/690277 – fax 178/2202252;

DISPONENDO

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

1) LOCALIZZAZIONE, DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, DATI CATASTALI, E RELATIVI CONFINI

LOTTO UNICO nel Comune di Palestro (PV), Vicolo Castello 7

piena proprietà della quota di 1/1 di appartamento su due piani, al piano primo costituito da ingresso, camera con cabina armadio, bagno, cucina abitabile e soggiorno, oltre a due balconi; al piano secondo si trovano locali accessori sottotetto e un balcone; all'appartamento è annessa una porzione di locale accessorio in corpo staccato, disposto a piano terra – locale senza serramenti – e primo – cascina .

All'unità immobiliare si accede da Vicolo Castello 7, attraverso il cortile comune ad altre proprietà. Al piano primo si accede da una scala esterna, nel cortile.

Appartamento e locale accessorio presentano una superficie commerciale lorda di mq 164,98.

(In proposito si veda con attenzione la sezione Regolarità Edilizia E Catastale della perizia pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita).

Il tutto è riportato al N.C.E.U. del Comune di PALESTRO (PV) come segue:

Foglio 22 mappale 2385 sub.8 - Cat. A/3 cl. 2 vani 6 -mq 176 - R.C. € 291,28;

Confini

Coerenze dell'appartamento

A Nord Via Garibaldi, a Est altra proprietà mapp 2121, a Sud cortile comune e a Ovest altra proprietà mappale 633.

Coerenze del locale accessorio

A Nord cortile comune, a Est altra proprietà mapp 2121, a Sud altra proprietà mapp 1802 e a Ovest altra proprietà dello stesso mappale.

2)STATO DI POSSESSO

Non risultano contratti di locazione registrati in nome dell' esecutato.

Al momento del sopralluogo effettuato in data 26.11.2021 il fabbricato era disabitato, l'immobile è giuridicamente LIBERO.

Si precisa comunque che nel giorno fissato per l'esame delle offerte, verranno fornite agli offerenti ulteriori informazioni sullo stato occupativo dell'immobile e che, **qualora risulti ancora occupato dal debitore, l'immobile stesso verrà venduto occupato.**

In tale caso, l'aggiudicatario potrà richiedere, prima della firma del decreto di trasferimento, la liberazione a cura e spese del Custode e con costi a carico della procedura.

Tale richiesta, indirizzata al professionista, dovrà essere formulata con mezzo tracciabile o direttamente verbalizzata dal professionista delegato nel verbale di aggiudicazione.

3)ACCERTAMENTO CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALI

Si precisa che gli immobili pignorati saranno posti in vendita nella consistenza e sulla base della documentazione catastale ed urbanistica indicata nella perizia di stima del Geom. Maria Francesca BARILI del 21/02/2022, che ad ogni fine deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/edilizie/catastali, cui si rimanda, e pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita.

4)VINCOLI GIURIDICI

Domande Giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

* * * * *

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

- Che il Giudice dell'esecuzione ha disposto di procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA
- Che conseguentemente gli offerenti potranno, alternativamente, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo, sia 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

15/01/2025 alle ore 11,00

presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato, sito in Vigevano, Via Manara Negrone N.46-50, al prezzo di € 17.504,00 (DICIASSETTEMILACINQUECENTO-QUATTRO/00) Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad € 13.128,00 (TREDICIMILACENTOVENTOTTO/00) come da condizioni sotto riportate.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA

5) COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

- **CHI PUO' 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 Dott. Stefano BOCCA, sito in Vigevano, Via Manara Negrone N.46-50, **entro le ore 12,00 del giorno 14/01/2025.**
- **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 inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.
- **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:**
L'offerta dovrà essere presentata in marca da bollo da Euro 16,00, e 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 un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;

- i dati identificativi del bene immobile per i quali 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 giorni, mai prorogabile.
- All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato al "Tribunale di Pavia Proc. Es. Nr.247/2020", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è escluso ogni pagamento in forma telematica.
 - SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA.
 - Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.
 - **L'offerta presentata è irrevocabile.**

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 nelle firme da notaio) da prodursi all'apertura dell'asta.

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

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

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **15/01/2025 alle ore 11,00**, presso lo Studio del Professionista Delegato si procederà all'apertura delle buste ed 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 € **13.128,00**, presentate entro le ore 12,00 del giorno **14/01/2025**, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed 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 € **13.128,00**, 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 € **17.504,00**, la stessa è senz'altro accolta;
se il prezzo offerto è compreso tra € **17.504,00** e € **13.128,00**, l'offerta è accolta salvo che:

- non siano state presentate istanze di assegnazione;
- 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 di € **17.504,00**, ma comunque pari o superiore ad € **13.128,00**, 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 1.000,00.

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.

- **Per nessuna ragione sarà quindi concessa la proroga del termine per il pagamento del saldo prezzo.** Si invitano, pertanto, gli offerenti che intendono saldare il prezzo con mutuo o finanziamento ad attivarsi quindi per tempo.

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 di legge, nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del saldo 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 contributi previdenziali (4%),

- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo 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, ne 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.
- **L'immobile viene venduto libero.** Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata -previa espressa richiesta- a cura del custode giudiziario, **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
In tale caso, l'aggiudicatario potrà richiedere, prima della firma del decreto di trasferimento, **la liberazione a cura e spese del Custode e con costi a carico della procedura.** Tale richiesta, indirizzata al professionista, dovrà essere formulata con mezzo tracciabile o direttamente verbalizzata dal professionista delegato nel verbale di aggiudicazione.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Resta comunque possibile, sia per maggiori informazioni, che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie IFIR Piemonte** (tel. 0381.691137 - mail richiestevisite.vigevano@ifir.it).

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 MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire da **presentatori dell'offerta entro le ore 12 del giorno 14/01/2025**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it , utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

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

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

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

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

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

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del 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: IT 15 N 03268 23000 052378 800920** con la seguente causale: Tribunale di Pavia Proc. Es. Nr.247/2020 "nome di fantasia" (indicare tra le virgolette un nome di fantasia, diverso dal proprio nome).

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura, allo scadere del termine ultimo fissato 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 ricevere assistenza, l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il *call-center* al numero: 848-780013 dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

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

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, si procederà con una 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 saranno state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente davanti al 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 dovrà comprendere e parlare correntemente la lingua italiana.

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

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso della pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulterà 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 a *se off line*.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara;
- Il giorno **15/01/2025 alle ore 11,00**, presso lo Studio del Professionista Delegato si 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 € 13.128,00, presentate entro le ore 12,00 del giorno 14/01/2025, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine di cui sopra, od inferiori ad € 13.128,00, 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 € 17.504,00, la stessa è senz'altro accolta.
Se il prezzo offerto è compreso tra € 17.504,00 e € 13.128,00 l'offerta è accolta salvo che:
 - non siano state presentate istanze di assegnazione;
 - 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 € 13.128,00, 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 1.000,00.

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.
- **Per nessuna ragione sarà quindi concessa la proroga del termine per il pagamento del saldo prezzo.** Si invitano, pertanto, gli offerenti che intendono saldare il prezzo con mutuo o finanziamento ad attivarsi quindi per tempo.

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 di legge, nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del saldo 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 € 500.000,00il tutto oltre IVA (22%) e contributi previdenziali (4%);
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo 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, ne 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.
- L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata -previa espressa richiesta dell'aggiudicatario- a cura del custode giudiziario, **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
In tale caso, l'aggiudicatario potrà richiedere, prima della firma del decreto di trasferimento, **la liberazione a cura e spese del Custode e con costi a carico della procedura.** Tale richiesta, indirizzata al professionista, dovrà essere formulata con mezzo tracciabile o direttamente verbalizzata dal professionista delegato nel verbale di aggiudicazione.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Resta possibile, comunque sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie IFIR Piemonte** (tel. 0381.691137 - mail richiestevisite.vigevano@ifir.it).

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

Vigevano, lì 06 settembre 2024.

Il Professionista Delegato

Dott. Stefano BOCCA