

TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
RGE 628/2018
DOTT. ANTONIO MARIA CODEGA
AVVISO DI VENDITA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
HA DELEGATO

le operazioni di vendita al Professionista Avv. Davide Pirani, con studio in Vigevano Via Dante n.12,

DISPONENDO

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI/TERRENI AGRICOLI LOTTI 6-7-8-9-10-11-12-13-14 rispettivamente ubicati: **LOTTE 6-7-8-9 in comune di BORGORATTO MORMOROLO (PV) e LOTTI nn. 10-11-12-13-14 in comune di CASTEGGIO (PV)**. Si precisa che alcuni terreni siti in comune di Casteggio sono stati pignorati per il solo diritto di usufrutto (1/1) in capo ad un debitore esecutato quali: Lotto 10 (*solo Fg.4 mapp.352*), Lotto n.13 (*intero lotto Fg.7 mapp.28-137*) e Lotto n.14 (*solo Fg.7 mapp.133*). Tuttavia, per mantenere un valore economico omogeneo in rapporto funzionale alla coltivazione di terreni agricoli contigui il perito Geom. Carnevale Bonino ha formato dei lotti autonomi, ricomprendendo in essi anche i mappali pignorati per il solo diritto di usufrutto, così che per economia funzionale alla coltivazione unitaria della proprietà agraria/fondiarie i lotti costituiti siano omogenei/uniformi, come meglio specificato nell'avviso secondo le direttive dell'elaborato estimativo del CTU che si richiama integralmente (*cfr. elaborato peritale di stima del Geom. Giancarlo Carnevale Bonino depositato il 3.07.2019*).

Pertanto, In conformità delle indicazioni dell'elaborato peritale dello stimatore Geom.Giancarlo Carnevale Bonino del 3.07.2019 che viene pubblicato unitamente al presente avviso si procederà con la vendita dei terreni agricoli pignorati e suddivisi in **n.9 (nove) lotti** avente connotazione economica e di mercato uniforme trattandosi di terreni agricoli, come segue:

GRUPPO A) TERRENI in BORGORATTO MORMOROLO

-LOTTO 6, foglio 9 mappale 143 - questo lotto comprende un terreno, che attualmente risulta coltivato a vigneto.

-LOTTO 7, foglio 11 mappali 103-104-156- questo lotto comprende tre terreni contigui tra loro, che attualmente risultano coltivati a bosco e vigneto.

-LOTTO 8, foglio 11 mappali 80-84- questo lotto comprende due terreni vicini tra loro, attualmente risultano a bosco.

-LOTTO 9, foglio 12 mappale 56- questo lotto comprende un terreno, attualmente risulta coltivato a vigneto.

GRUPPO B) TERRENI in CASTEGGIO:

-LOTTO 10, foglio 4 mappali 10-100-352-140-141-4-138- questo lotto comprende sette terreni

contigui tra loro, attualmente risultano coltivati a prato e sono posti in prossimità del mappale 649, già oggetto della presente procedura espropriativa.

LOTTO 11, foglio 6 mappali 44-45- questo lotto comprende due terreni contigui tra loro, attualmente risultano coltivati a prato.

-LOTTO 12, foglio 6 mappali 10-13- questo lotto comprende due terreni contigui tra loro, attualmente risultano coltivati a prato.

-LOTTO 13, foglio 7 mappali 28-137 (*suddiviso in mapp. 137 AA 137 AB*) questo lotto comprende due terreni contigui tra loro, che attualmente risultano coltivati a prato.

-LOTTO 14, foglio 7 mappali 20-133- questo lotto comprende due terreni contigui tra loro, che attualmente risultano coltivati a prato.

DESCRIZIONE SPECIFICA DEI SINGOLI LOTTI nn.6-7-8-9 terreni agricoli in COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO (PV).

-LOTTO 6, COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO

foglio 9 mappale 143 - questo lotto comprende un terreno, che attualmente risulta coltivato a vigneto, secondo le descrizioni della perizia estimativa a cui si rimanda. Il mappale 143 del foglio 9, ricade in aree agricole di pregio.

Identificazione Catastale Catasto Terreni Comune di **Borgoratto Mormorolo**:

*Foglio 9 map. 143 - vigneto – classe 2 – are 28 ca 19 – R.D. £. 59.199 €30,57 e R.A. £. 53.561 €27,66 – impianto meccanografico del 26.05.1976; **superficie totale mq.2819.***

COERENZE DEI TERRENI: Il map.143 confina Nord map.142/137 a Est map. 321/398 e Sud map.104/321 a Ovest map.142

PROPRIETA' ½ debitore esecutato – ½ debitrice esecutata.

STATO DI POSSESSO Il foglio 9 mappale 143, attualmente risulta in uso ad un Terzo con contratto registrato ma tale contratto risulta registrato dopo la data di notifica del pignoramento, pertanto non opponibile, il bene è giuridicamente **LIBERO** e non vi è traccia di un eventuale rinnovo, si richiama perizia estimativa allegata. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario; **qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.**

LOTTO 7 COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO

Foglio 11 mappali 103-104-156- questo lotto comprende **tre terreni contigui** tra loro, che risultano coltivati a Bosco e vigneto secondo quanto riportato in perizia estimativa a cui si rimanda per miglior precisazione e descrizione. I mappali 103-104-156 foglio 11 ricadono in zona classificata a bosco.

Identificazione Catastale LOTTO 7:Catasto Terreni Comune di Borgoratto Mormorolo:

- Foglio 11 map. 103 –vigneto – classe 3 – are 12 ca 28 – R.D. £. 12.894 €. 6,66 e R.A. £. 18.420 €. 9,51 – impianto meccanografico del 26.05.1976; **-Foglio 11 map. 104** - vigneto – classe 3 – are 08 ca 53 – R.D. £. 8.957 €.4,63 e R.A.£. 12.795 €. 6,61 – impianto meccanografico del 26.05.1976;

-Foglio 11 map. 156 - vigneto – classe 3 – are 07 ca 22 – R.D. £. 7.581 €. 3,92 e R.A. £.10.830 €5,59
impianto meccanografico del 26.05.1976;

Lotto 7 foglio 11 mapp. 103-104-156 – totale superficie mq. 2.803

Coerenze dei Terreni: I mapp. 103-104-156 confinano a NORD map. 101/102 a EST map.107/106/105 a SUD strada vicinale Conco a OVEST map. 100/97/283

PROPRIETA' ½ debitore esecutato – ½ debitrice esecutata.

STATO DI POSSESSO: i mappali 103-104-156 risultano in uso a terzi, da quanto riferito dal CTU in perizia di stima, ma non è stato reperito nessun contratto registrato e pertanto da ritenersi giuridicamente **LIBERO**. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario; **qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.**

LOTTO 8 in COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO:

Foglio 11 Mappali 80-84 questo lotto comprende due terreni vicini tra loro, che risultano a bosco come descritto dal perito stimatore. I mappali 80-84 del foglio 11, ricadono in Zona classificata a bosco.

Identificazione **Catastale Catasto Terreni** Comune di **Borgoratto Mormorolo:** *Foglio 11 map. 80* - incolt prod – classe 1 – are 18 ca 51 – R.D. £. 740 € 0,38 e R.A. £. 370 € 0,19 – impianto meccanografico del 26.05.1976; *Foglio 11 map. 84* - incolto prod. – classe 1 – are 03 ca 32 – R.D. £.133 € 0,07 e R.A. £. 66 € 0,03 – impianto meccanografico del 26.05.1976; Foglio 11 mapp. 80-84 **totale superficie mq. 2.183**

COERENZE DEI TERRENI: Il map. 80: confina a NORD map. 302303 a EST map. 304/305 a SUD map.79 a OVEST map. 81;il map. 84: confina a NORD map. 85 a EST map. 81 a SUD map. 83 OVEST map. 86;

PROPRIETA' ½ debitore – ½ debitrice.

STATO DI POSSESSO I mappali 80-84 attualmente risultano in uso a terzi, ma non è stato reperito nessun contratto registrato e pertanto da ritenersi giuridicamente **LIBERO**, si richiama perizia estimativa. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario; **qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.**

LOTTO 9 in COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO:

Foglio 12 mappale 56- questo lotto comprende un terreno, che attualmente risulta coltivato a vigneto, secondo quanto indicato nella perizia estimativa allegata. Il mappale 56 del foglio 12, ricade in area di consolidamento dei caratteri naturalistici.

Identificazione **Catastale Catasto Terreni** Comune di **Borgoratto Mormorolo:** *Fg 12 map. 56* - seminativo – classe 3 – are 08 ca 72 – R.D. £. 9.592 € 4,95 e R.A. £. 8.284 € 4,28 – impianto meccanografico del 26.05.1976; Fg 12 map. 56 **totale superficie mq. 872**

COERENZE DEI TERRENI:Il map. 56: confina a NORD map. 196 a EST map. 57 a SUD map. 284 a Ovest map. 68.

PROPRIETA' ½ debitore – ½ debitrice.

STATO DI POSSESSO il mappale 56 attualmente risulta in uso a terzi, ma non è stato reperito nessun contratto registrato e pertanto da ritenersi giuridicamente **LIBERO**, secondo le risultanze della perizia estimativa a cui si rimanda. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario; **qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.**

DESCRIZIONE SPECIFICA DEI SINGOLI LOTTI nn.10-11-12-13-14

TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI CASTEGGIO (PV).

LOTTO 10 in COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

Foglio 4 Mappali 10-100-352-140-141-4-138 questo lotto comprende sette terreni contigui tra loro, attualmente risultano coltivati a prato e sono posti in prossimità del mappale 649 (fabbricati in Casteggio Lotti 1-2-3-4 beni già aggiudicati e venduti), secondo le risultanze della perizia di stima. I mappali 138-4-141-140-100 del foglio 4 ricadono in Aree Agricole di salvaguardia dell'abitato art. 66, mentre i mappali 352-10 del foglio 4, in parte ricadono in Aree agricole di salvaguardia dell'abitato art.66 ed in parte in area agricole di rispetto dei principali corsi d'acqua art. 63.3.

Identificazione Catastale Catasto Terreni Comune di Casteggio: ***Fg 4 map. 10*** - seminativo – classe 3 - are 93 ca 51 – R.D. £. 163.643 € 84,51 e R.A. £. 126.239 € 65,20 – impianto meccanografico del 09.07.1977; ***Fg 4 map. 100*** - seminativo – classe 3 - are 83 ca 49 – R.D. € 75,46 e R.A. € 58,21 – tabella di variazione del 16.09.2010 protocollo n. PV0169860 in atti dal 16.09.2010 presentato il 06.09.2010 (n. 169860. in atti dal 16.09.2010 presentato il 06.09.2010 n.169860.1/2010); ***Fg 4 map.140*** - seminativo – classe 2 – ha 01are 26 ca 77 – R.D. £. 266.217 €137,49 e R.A. £. 196.494 €101,48 – revisione di elementi censuari in atti dal 30.09.1993 come da modello 26 (n. 4994.76/1990); ***Fg 4 map. 141*** - seminativo – classe 2 – are 99 ca 50 – R.D. £. 208.950 € 107,91 e R.A. £. 154.225 € 79,65 – revisione di elementi censuari in atti dal 30.09.1993 come da modello 26 (n. 4994.77/1990); ***Fg 4 map. 4*** - seminativo – classe 2 - are 79 ca 66 – R.D. €. 86,40 e R.A. €. 63,77 – tabella di variazione del 16.09.2010 protocollo n. PV0169860 in atti dal 16.09.2010 presentato il 06.09.2010 (n. 169860.1/2010); ***Fg 4 map. 138*** - seminativo – classe 2 – are 42 ca 95 – R.D. £. 90.195 € 46,58 e R.A. £. 66.573 € 34,38 – revisione di elementi censuari in atti dal 30.09.1993 come da modello 26 (n. 4994.25/1990); ***Fg 4 map. 352*** - seminativo – classe 3 – are 92 ca 34 – R.D. €. 83,46 e R.A. €. 64,38 – tabella di variazione del 08.03.2007 protocollo n. PV0080585 in atti dal 08.03.2007 per trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03.10.2006 (n. 16736.1/2007); *foglio 4 mapp. 10-100-352-140-141-4-138* – **totale superficie mq. 61.822**

COERENZE DEI TERRENI: *I mapp.138-4-141-140-352-100-10*: confinano a NORD altro foglio di mappa a EST map. 162 a SUD terreni e beni di propr. e map. 32 a OVEST map. 351/334.

PROPRIETA' *Fg.4 map.352* quota 1/1 per usufrutto ad un debitore esecutato mentre la **quota 1/1 per nuda proprietà a soggetto terzo.**

PROPRIETA' fg.4 map.10-100-140-141-4 quota 2/3 debitore e quota 1/3 debitrice

PROPRIETA' fg, 4 map.138 quota ½ debitore e quota ½ debitrice

STATO DI POSSESSO i mappali 10-100-352-140-141-4-138 attualmente risultano in uso a terzi, ma non è stato reperito alcun attuale contratto registrato, si rileva la sola esistenza di contratto scaduto il 10.11.2011, secondo quanto indicato in perizia estimativa, il lotto è da ritenersi giuridicamente **LIBERO**. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti **l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario; qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.**

LOTTO 11 in COMUNE DI CASTEGGIO

Foglio 6 mappali 44-45- questo lotto comprende **due terreni contigui tra loro**, attualmente risultano coltivati a prato, secondo le risultanze di perizia. I mappali 44-45 del foglio 6, ricadono in aree soggette a limitazioni per ragioni di natura geologica ed idrogeologica, e precisamente in classe 3 (consistenti limitazione) per la maggior parte ed in classe 2 (modeste limitazioni) per una piccola parte, inoltre sul map. 45 è segnalato il passaggio di elettrodotto e metanodotto con relative fascia di rispetto.

Identificazione Catastale Catasto Terreni Comune di Casteggio: Foglio 6 map.44 - seminativo – classe 2 – ha 01 are 80 ca 61 - deduz. C71 – R.D. £. 377.385 € 194,90 e R.A. £. 279.946 € 144,58 – revisione di elementi censuari in atti dal 17.12.1996 come da modello 26 (n. 4994.125/1990); **Foglio 6 map. 45 - seminativo – classe 2 – are 90 ca 30 - R.D. £. 189.630 € 97,94 e R.A. £. 139.965 € 72,29 – revisione di elementi censuari in atti dal 17.12.1996 come da modello 26 (n. 4994.126/1990); foglio 6 mapp. 44-45 – **totale superficie mq. 27.091****

COERENZE DEI TERRENI: I mapp. 44-45: confinano a NORD map. 7 a EST map. 32/18 a SUD altro foglio di mappa a OVEST map. 43

PROPRIETA' 1/1 del debitore esecutato

STATO DI POSSESSO: I mapp. 44-45. risultano coltivati e menzionati in contratto locatizio a favore di terzo, di seguito descritto oltre ad altri terreni non oggetto dell'espropriazione. Il contratto risulta registrato a Voghera il 26.02.2015 ed intestato a soggetto terzo, secondo le risultanze della perizia estimativa, pertanto opponibile OCCUPATO. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario; **qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.**

LOTTO 12 in COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

Foglio 6 Mappali 10-13- questo lotto comprende due terreni contigui tra loro, attualmente risultano coltivati a prato, secondo le risultanze di perizia. I mappali 10-13 del foglio 6, ricadono in ambito di trasformazione ATPI5.

Identificazione Catastale Catasto Terreni Comune di Casteggio:Foglio 6 map. 10 - seminativo – classe 2 – are 86 ca 15 – R.D. £. 180.915 € 93,43 e R.A. £. 133.533 € 68,96 – revisione di elementi censuari in atti dal 30.09.1993 come da modello 26 (n.4994.26/1990);

Foglio 6 map. 13 - seminativo – classe 2 – are 54 ca 42 – R.D. £. 114.282 € 59,02 e R.A. £. 84.351 € 43,56 – revisione di elementi censuari in atti dal 30.09.1993 come da modello 26 (n. 4994.27/1990);

foglio 6 map. 10-13 – **totale superficie mq. 14.057**

COERENZE DEI TERRENI: I mapp. 13-10: confinano a NORD map. 101/4 a EST map. 48 a SUD map.48/268/51 a OVEST map. 268/57

PROPRIETA': ½ in capo ad un debitore esecutato ed ½ in capo ad altra debitrice esecutata

STATO DI POSSESSO: I mappali 10-13 e appartenenti al foglio 6 risultano coltivati e menzionati nel contratto di seguito descritto a favore di terzo, oltre ad altri terreni non oggetto di procedura. Il contratto risulta registrato a Voghera 26.02.2015 e intestato a Terzo, pertanto **OPPONIBILE**, secondo le indicazioni della perizia estimativa. In ogni caso **all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario**; qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.

LOTTO 13 in COMUNE DI CASTEGGIO

Foglio 7 Mappali 28-137 (mapp. 137 suddiviso in 137 AA e 137 AB) questo lotto comprende **due terreni contigui tra loro per il solo diritto di usufrutto**, attualmente risultano coltivati a prato, secondo le indicazioni della perizia estimativa che si richiama. Si precisa che i mappali 28-137 del foglio 7, ricadono in aree soggette per limitazioni per ragioni di natura geologica ed idrogeologica, e precisamente in classe 2 (modeste limitazioni) ed una parte in fascia di rispetto delle infrastrutture ferroviarie.

Identificazione Catastale Catasto Terreni Comune di Casteggio:-Foglio 7 map. 28 - seminativo – classe 2 – ha 01 are 30 ca 48 – R.D. €. 141,51 e R.A. €. 104,45 – tabella di variazione del 08.03.2007 protocollo n. PV0080641 in atti dal 08.03.2007 per trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03.10.2006 (n. 16786.1/2007);-Foglio 7 map. 137 AA - seminativo – classe 2 – are 04 ca 00 - R.D. €4,34 e R.A. €. 3,20 – tabella di variazione del 08.03.2007 protocollo n. PV0080651 in atti dal 08.03.2007 per trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03.10.2006 (n. 16796.1/2007);-Foglio 7 map. 137 AB – prato – classe 2 – are 002 ca 90 R.D. €. 0,51 R.A. €. 0,46 - tabella di variazione del 08.03.2007 protocollo n. PV0080651 in atti dal 08.03.2007 per trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03.10.2006 (n. 16796.1/2007);**LOTTO 13 totale superficie mq. 13.538**

COERENZE DEI TERRENI: I mapp. 28-137: confinano a NORD map. 29/137 a EST map. 34/36 a SUD map. 36 a OVEST altro foglio di mappa

PROPRIETA': 1/1 usufrutto in capo al debitore esecutato, 1/1 nuda proprietà a favore di Terzo

STATO DI POSSESSO: I mapp. 28-137 appartenenti al foglio 7. risultano coltivati e menzionati nel contratto di seguito descritto oltre ad altri terreni non oggetto di procedura. Il contratto risulta registrato a Voghera 26.02.2015 e intestato a terzo, pertanto **OPPONIBILE** alla procedura **OCCUPATO**, come descritto in perizia estimativa allegata e pubblicata. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, **sarà fornito agli astanti l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario**; qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.

LOTTO 14 in COMUNE DI CASTEGGIO

Foglio 7 Mappali 20-133- questo lotto comprende due terreni contigui tra loro, attualmente risultano coltivati a prato, secondo le risultanze della perizia estimativa a cui si rimanda. I mappali 20-133 del foglio 7, ricadono in aree agricole di salvaguardia dell'abitato art.66, sul mappale 20 è segnalato il passaggio di elettrodotto con relativa fascia di rispetto.

Identificazione Catastale Catasto Terreni Comune di Casteggio

-Foglio 7 map. 20 - seminativo – classe 2 – ha 01 are 58 ca 35 – R.D. £. 332.535 €. 171,74 e R.A. £.245.443 €. 126,76 – impianto meccanografico del 09.07.1977;

-Foglio 7 map. 133 - seminativo – classe 2 – are 91 ca 85 – R.D. €. 99,62 e R.A. €. 73,53 – tabella di variazione del 08.03.2007 protocollo n. PV0080650 in atti dal 08.03.2007 per trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03.10.2006 (n. 16795.1/2007);

LOTTO 14 foglio 7 mapp. 20-133 – **totale superficie mq. 25.020**

COERENZE DEI TERRENI:I mapp. 20-133: confinano a NORD map. 16/132 a EST map. 31 a SUD map. 373/152 a OVEST altro foglio di mappa

PROPRIETA' Fg.7 map.20 quota 7/12 debitore esecutato e quota 5/12 debitrice esecutata

Fg.7 map.133 1/1 usufrutto debitore esecutato e 1/1 nuda proprietà a terzo

STATO DI POSSESSO:I mappali 20 - 133 appartenenti al foglio 7. risultano coltivati e menzionati nel contratto di seguito descritto oltre ad altri terreni non oggetto di procedura, secondo le risultanze della perizia estimativa che si richiama integralmente. Il contratto risulta registrato a Voghera 26.02.2015 e intestato a soggetto terzo, pertanto **OPPONIBILE OCCUPATO**. In ogni caso all'atto della disamina delle offerte pervenute per l'esperimento di vendita, sarà fornito agli astanti **l'aggiornamento sullo stato occupativo dell'immobile come verrà comunicato dal custode giudiziario; qualora risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, verrà liberato dal custode a cura e spese della procedura ex art. 560 cpc.**

Si precisa che tutti i costi necessari ad ogni eventuale regolarizzazione edilizia-urbanistica e catastale saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti della procedura esecutiva, di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo da porre a base d'asta da parte del perito estimatore. In ogni caso, **si avvisa che**, qualora l'immobile fosse stato realizzato anche in parte in violazione di norme urbanistiche, **l'aggiudicatario potrà avvalersi**, ove consentito, dell'art.40 L.28.02.1985 n.47, modificato dall'art.46 DPR 6.06.2001 n.380 e successive modificazioni, purché presenti **domanda di concessione o permesso di sanatoria entro 120 giorni dall'acquisto. Il tutto come meglio descritta in CTU Geom. G. Carnevale Bonino depositata il 3.07.2019, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda e che viene pubblicata unitamente al presente avviso sul sito www.tribunale.pavia.it**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA: non necessaria, con delibera di giunta n. X/3868 del 17.7.15 (punto 3/b dell'allegato) la Regione Lombardia ha precisato come l'obbligo di dotazione ed allegazione dell'Attestato di prestazione Energetica è escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguente a procedure esecutive o concorsuali, come nel caso di specie.

VINCOLI GIURIDICI: si richiama integralmente la perizia G. Carnevale Bonino depositata il 3.07.2019, allegata e pubblicata con il presente avviso 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 cauzioni sia su supporto cartaceo che su supporto telematico

AVVISA

Che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita dei beni immobile sopra descritti, che viene fissata per il giorno

16 GENNAIO 2025

alle ore 15:00 per il LOTTO N.6

alle ore 16:00 per il LOTTO N.7

alle ore 17:00 per il LOTTO N. 8

alle ore 18:00 per il LOTTO 9

17 GENNAIO 2025

alle ore 14:00 per il LOTTO 10

alle ore 15:00 per il LOTTO 11

alle ore 16:00 per il LOTTO 12

alle ore 17:00 per il LOTTO 13

alle ore 18:00 per il LOTTO 14

presso lo Studio dell'Avv. Davide Pirani, in Vigevano Via Dante n.12, **al PREZZO di:**

LOTTO N.6 COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE UN TERRENO coltivato a vigneto MQ.2.819

PREZZO BASE Euro €. 8.620,50 (ottomilaseicentoventi/50), **saranno comunque ritenute valide**, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., **al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €. 6.465,37** (seimilaquattrocentosessantacinque/37) **come da condizioni sotto riportate.**

LOTTO N.7 COMUNE DI BORGORATTO MORMOTOLO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE TRE TERRENI CONTIGUI ATTUALMENTE COLTIVATI A BOSCO E A VIGNETO MQ.2.803

PREZZO BASE Euro €. 2.570,35 (duemilacinquecentosettanta /35), **saranno comunque ritenute valide**, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., **al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €.1.927,76** (millenovecentoventisette/76) **come da condizioni sotto riportate**

LOTTO N.8 COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE DUE TERRENI CONTIGUI ATTUALMENTE COLTIVATI A BOSCO MQ.2.183 PREZZO BASE Euro € 2.001,81 (duemilauno/81), saranno comunque ritenute valide, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad € 1.501,35 (millecinquecentouno/35) come da condizioni sotto riportate.

LOTTO N.9 COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE UN TERRENO ATTUALMENTE COLTIVATO A VIGNETO MQ.872 PREZZO BASE Euro € 2.666,58 (duemilaseicentosessantasei/58), saranno comunque ritenute valide, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €1.999,93 (millenovecentonovantanove/93) come da condizioni sotto riportate.

LOTTO N.10 COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE SETTE TERRENI CONTIGUI TRA LORO ATTUALMENTE COLTIVATI A PRATO MQ.61.822 PREZZO BASE Euro €189.051,68 (centottantanovemilazerocinquantuno/68), saranno comunque ritenute valide, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €141.788,76 (centoquarantunmilasettecentoottantotto/76) come da condizioni sotto riportate.

LOTTO N.11 COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE DUE TERRENI CONTIGUI TRA LORO ATTUALMENTE COLTIVATI A PRATO MQ.27.091 PREZZO BASE Euro €82.844,28 (ottantaduemilaottocentoquarantaquattro/28), saranno comunque ritenute valide, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €62.133,21 (sessantaduemilacentotrentatre/21) come da condizioni sotto riportate.

LOTTO N.12 COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE DUE TERRENI CONTIGUI TRA LORO ATTUALMENTE COLTIVATI A PRATO MQ.14.057 PREZZO BASE Euro €42.986,31 (quarantaduemilanovecentottantasei/31), saranno comunque ritenute valide, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €32.239,73 (trentaduemiladuecentotrentanove/73) come da condizioni sotto riportate.

LOTTO N.13 COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE DUE TERRENI CONTIGUI TRA LORO ATTUALMENTE COLTIVATI A PRATO MQ. 13.538 PREZZO BASE Euro €41.399,20 (quarantunmilatrecentonovantanove/20), saranno comunque ritenute valide, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €31.049,40 (trentunmilazeroquarantanove/40) come da condizioni sotto riportate.

LOTTO N.14 COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

QUESTO LOTTO COMPRENDE DUE TERRENI CONTIGUI TRA LORO ATTUALMENTE COLTIVATI A PRATO MQ.25.020

PREZZO BASE Euro €76.511,16 (settantaseimilacinquecentoundici/16), saranno comunque ritenute valide, ai sensi dell'art.571 co 2° c.p.c., **al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €57.383,37** (cinquantasettemilatrecentoottantatre/37) **come da condizioni sotto riportate.**

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

-CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne il 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 h 12:00 del giorno feriale antecedente l'asta, previo appuntamento.**

-COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente all'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 presente materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente- , il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa dovrà essere inserito già una copia del documento di identità e codice fiscale 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 delle agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (*se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge*); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata per conto e in nome di società, dovrà essere prodotto certificato attuale 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**, salvo il caso di delega/mandato conferito a terzi ai sensi di legge..

I dati identificativi dell'immobile per i quali l'offerta è presentata, specificando il lotto;

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 a "Tribunale di Pavia – RGE 628/2018"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

- Il mancato deposito cauzionale nelle forme e nei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta

- **L'offerta presentata è irrevocabile**

COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare alla gara **personalmente** ovvero **a mezzo di professionista avvocato munito di delega/procura** autenticata dal medesimo avvocato ai sensi di legge, altresì l'**avvocato** può partecipare all'asta **per persona da nominare ex art.579 c.p.c.**, inoltre l'offerente può partecipare a mezzo di **procuratore speciale munito di procura notarile, la delega e/o procura dovrà essere prodotta all'apertura dell'asta**. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'asta, salvo il caso di delega/mandato conferito a terzi ai sensi di legge. Si precisa che **si procederà all'aggiudicazione del bene anche in caso di mancata presenza dell'offerente** se l'offerta è unica o, nel 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 dell'asta sopra indicato, nello studio dell'avv. Davide Pirani Vigevano Via Dante n.12, 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**

PER IL LOTTO 6) € 6.465,37 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 7) € 1.927,76 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 8) € 1.501,35 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 9) € 1.999,93 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 10) € 141.788,76 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 11) € 62.133,21 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 12) € 32.239,73 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 13) € 31.049,40 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 14) € 57.383,37 (prezzo base -25%)

presentate **entro le ore 12,00 del giorno ferialo antecedente la gara**, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data e ora di consegna dell'offerta;

OFFERTE INEFFICACI: Saranno dichiarate **inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiore ad €6.465,37 PER IL LOTTO 6); inferiore a € 1.927,76 PER IL LOTTO 7);**

inferiore ad € 1.501,35 PER IL LOTTO 8); inferiore ad € 1.999,93 PER IL LOTTO 9) ed inferiori a € 141.788,76 PER IL LOTTO 10); ed inferiori a € 62.133,21 PER IL LOTTO 11); ed inferiori a € 32.239,73 PER IL LOTTO 12); ed inferiori a € 31.049,40 PER IL LOTTO 13); Ed inferiori a € 57.383,37 PER IL LOTTO 14): o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

PER IL LOTTO 6) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad € 8.620,50** (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta. SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 6) è compreso tra € 8.620,50 ed € 6.465,37 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 LOTTO 7) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad € 2.570,35** (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta. SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 7) è compreso tra € 2.570,35 e € 1.927,76 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 LOTTO 8) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad € 2.001,81** (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta. SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 8) è compreso tra € 2.001,81 e € 1.501,35 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 LOTTO 9) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad € 2.666,58** (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta. SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 9) è compreso tra € 2.669,58 e € 1.999,93 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 LOTTO 10) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad € 189.051,68** (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta. SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 10) è compreso tra € 189.051,68 e € 141.788,76 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 LOTTO 11) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad € 82.844,28** (prezzo base) la stessa è senz'altro accolta. SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 11) è compreso tra € 82.844,28 e € 62.133,21 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 LOTTO 12) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad € 42.986,31** (prezzo base) la stessa è

senz'altro accolta

SE il prezzo offerto **PER IL LOTTO 12** è compreso tra **€. 42.986,31 e €. 32.279,73** 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 LOTTO 13 Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 41.399,20** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto **PER IL LOTTO 13** è compreso tra **€. 41.399,20 e €. 31.049,40** 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 LOTTO 14 Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 76.511,16** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto **PER IL LOTTO 14** è compreso tra **€. 76.511,16 e €. 57.383,37** 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. **La misura minima del rialzo è pari ad €. 1.000,00.**

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse:

PER IL LOTTO 6) inferiore al prezzo base d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.6.465,37** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 7) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.1.927,76** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 8) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.1.501,35** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 9) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.1.999,93** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 10) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.141.788,76** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 11) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.62.133,21** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 12) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.32.239,73** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 13) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore ad €.41.399,20**

(prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 14) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.57.383,37** (prezzo base -25%);

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 domande di assegnazione.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

-l'aggiudicatario, **entro il termine tassativo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (mai prorogabile), salvo diverso termine (inferiore) indicato nell'offerta, dovrà versare il saldo prezzo**, detratto l'importo già versato 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 nella facoltà dell'aggiudicatario mutuare l'intera somma. Nel caso in cui Il GE abbia disposto l'applicazione dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 T.U.L.B., l'aggiudicatario dovrà versare comunque alla procedura l'intero saldo prezzo, il delegato, trattenute le somme prevedibilmente necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario. Infine, **ai sensi dell'art.2 comma 7° DM 15.10.2015 n.227** pubblicato in GU Serie Generale n.45 del 24.02.2016 in vigore dal 11.3.2016, **si fa avviso che sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese generali (10% del compenso) oltre oneri di legge (CPA ed IVA) e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, da versare all'atto del saldo prezzo.**

ULTERIORI INFORMAZIONI:

-**In caso di inadempimento**, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. **INOLTRE SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART.177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INDEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO A PAGARE LA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA;**

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

-L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro / IVA, **oltreché tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà**, nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

- L'aggiudicatario inoltre (***art.2 comma 7° del DM 227/15***) dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata:

- € 693,00 per acquisti inferiori a € 100.000,00;

--€ 968,00 per acquisti compresi fra € 100.000,00 ed € 500.000,00;

--€ 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00.

Il tutto **oltre accessori di legge IVA e CPA** ed eventuali spese. Tale costo sarà versato al saldo prezzo.

-il termine di pagamento imposte sarà comunque quello indicato nella offerta in busta chiusa;

-L'aggiudicatario che intenda avvalersi dei benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di 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 Edilizia di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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 DM 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità, 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 quello precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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 opponibile alla procedura, 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

Per maggiori informazioni e per concordare le visite all'immobile in vendita, si prega di contattare il **Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziari di Vigevano** al numero di tel. **0381/691137**. **Le visite dell'immobile possono essere anche concordate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it>; [https://vendite pubbliche.giustizia.it](https://venditepubbliche.giustizia.it); <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**

FATTA AVVERTENZA

Che tutte le attività che a norma degli artt. 570 C.P.C. 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 PARTECIPANO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta, entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente l'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero: http://offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale:<http://venditepubbliche.giustizia.it>. 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 è 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 e dall'avviso; 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, e non allega tutti i documenti richiesti come per l'offerta cartacea.

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 sarà acquisita 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 della procedura le cui coordinate sono: IBAN IT92S0623023003000030886047, con la seguente causale: TRIBUNALE DI PAVIA RGE 628/2018 con indicato il numero del lotto ed un “*nome di fantasia*”. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato con valuta sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione dell'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile di versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail al gestore della pubblicità all'indirizzo:garaimmobiliare@astalegale.net oppure potrà contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

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

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si **procederà con la gara** tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente in sala 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 1 (uno) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi

siano siate 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 alla gara **personalmente** ovvero **a mezzo di professionista avvocato munito di delega/procura** autenticata dal medesimo avvocato ai sensi di legge, altresì l'avvocato può partecipare all'asta **per persona da nominare ex art.579 c.p.c.**, inoltre l'offerente può partecipare a mezzo di **procuratore speciale munito di procura notarile, la delega e/o procura dovrà essere prodotta all'apertura dell'asta.** La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'asta, salvo delega conferita ai sensi di legge. Si precisa che **si procederà all'aggiudicazione del bene anche in caso di mancata presenza dell'offerente** se l'offerta è unica o, nel 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 dell'asta sopra indicato, nello studio dell'avv. Davide Pirani Vigevano Via Dante n.12, 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**

PER IL LOTTO 6) € 6.465,37 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 7) € 1.927,76 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 8) € 1.501,35 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 9) € 1.999,93 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 10) € 141.788,76 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 11) € 62.133,21 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 12) € 32.239,73 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 13) € 31.049,40 (prezzo base -25%)

PER IL LOTTO 14) € 57.383,37 (prezzo base -25%)

presentate **entro le ore 12,00 del giorno ferialo antecedente la gara**, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI: Saranno dichiarate **inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiore ad €6.465,37 PER IL LOTTO 6); inferiore ad € 1.927,76 PER IL LOTTO 7); inferiore ad €. 1.501,35 PER IL LOTTO 8); inferiore ad €.1.999,93 PER IL LOTTO 9) ed inferiori a € 141.788,76 PER IL LOTTO 10); ed inferiori a € 62.133,21 PER IL LOTTO 11); ed**

inferiori a € 32.239,73 PER IL LOTTO 12); ed inferiori a € 31.049,40 PER IL LOTTO 13); ed inferiori a € 57.383,37 PER IL LOTTO 14);

o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

PER IL LOTTO 6) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 8.620,50** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta.**

SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 6) è compreso tra **€. 8.620,50** ed **€. 6.465,37** 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 LOTTO 7) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 2.570,35** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 7) è compreso tra **€. 2.570,35** e **€. 1.927,7600** 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 LOTTO 8) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 2.001,81** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 8) è compreso tra **€. 2.001,81** e **€. 1.501,35** 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 LOTTO 9) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €.2.666,58** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 9) è compreso tra **€. 2.669,58** e **€.1999,93** 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 LOTTO 10) Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 189.051,68** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto PER IL LOTTO 10) è compreso tra **€ 189.051,68** e **€. 141.788,76** 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 LOTTO 11 Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 82.844,28** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto **PER IL LOTTO 11** è compreso tra **€. 82.844,28 e €. 62.133,21** 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 LOTTO 12 Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 42.986,31** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto **PER IL LOTTO 12** è compreso tra **€. 42.986,31 e €. 32.279,73** 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 LOTTO 13 Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 41.399,20** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto **PER IL LOTTO 13** è compreso tra **€. 41.399,20 e €. 31.049,40** 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 LOTTO 14 Se l'unica offerta è **pari o superiore ad €. 76.511,16** (prezzo base) la stessa è **senz'altro accolta**

SE il prezzo offerto **PER IL LOTTO 14** è compreso tra **€. 76.511,16 e €. 57.383,37** 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. **La misura minima del**

rialzo è pari ad €. 1.000,00.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse:

PER IL LOTTO 6) inferiore al prezzo base d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.6.465,37** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 7) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.1.927,76** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 8) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.1.501,35** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 9) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.1.999,93** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 10) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.141.788,76** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 11) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.62.133,21** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 12) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.32.239,73** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 13) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€.41.399,20** (prezzo base -25%);

PER IL LOTTO 14) inferiore al prezzo d'asta, ma **comunque pari o superiore** ad euro **€57.383,37** (prezzo base -25%);

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 domande di assegnazione.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

-l'aggiudicatario, **entro il termine tassativo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** (*mai prorogabile*), **salvo diverso termine (inferiore) indicato nell'offerta, dovrà versare il saldo prezzo,**

detratto l'importo già versato 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 nella facoltà dell'aggiudicatario mutuare l'intera somma. Nel caso in cui Il GE abbia disposto l'applicazione dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 T.U.L.B., l'aggiudicatario dovrà versare comunque alla procedura l'intero saldo prezzo, il delegato, trattenute le somme prevedibilmente necessarie per spese di procedura, provvederà a versare il dovuto al creditore fondiario. Infine, **ai sensi dell'art.2 comma 7° DM 15.10.2015 n.227** pubblicato in GU Serie Generale n.45 del 24.02.2016 in vigore dal 11.3.2016, **si fa avviso che sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le spese generali (10% del compenso) oltre oneri di legge (CPA ed IVA) e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, da versare all'atto del saldo prezzo.**

ULTERIORI INFORMAZIONI:

-In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. INOLTRE SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART.177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO A PAGARE LA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA;

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

-L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/ IVA, **oltreché tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà**, nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;

- L'aggiudicatario inoltre (*art.2 comma 7° del DM 227/15*) dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata:

- € 693,00 per acquisti inferiori a € 100.000,00;

--€ 968,00 per acquisti compresi fra € 100.000,00 ed € 500.000,00;

--€ 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00.

Il tutto **oltre accessori di legge IVA e CPA** ed eventuali spese. Tale costo sarà versato al saldo prezzo.

-il termine di pagamento imposte sarà comunque quello indicato nella offerta in busta chiusa;

-L'aggiudicatario che intenda avvalersi dei benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di 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 Edilizia di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001, 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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 DM 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità, 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 quello precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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 opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode giudiziario ai sensi dell'art.560 cpc, su richiesta scritta dell'aggiudicatario da presentare al delegato prima dell'emissione del decreto di trasferimento..

-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

Per maggiori informazioni e per concordare le visite all'immobile in vendita, si prega di contattare il **Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziari di Vigevano al numero di tel. 0381/691137. Le visite dell'immobile possono esse anche concordate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it>; [https://vendite pubbliche.giustizia.it](https://venditepubbliche.giustizia.it); <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**

FATTA AVVERTENZA

Che tutte le attività che a norma degli artt. 570 C.P.C. 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.

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

Vigevano-Pavia lì 20/09/2024

il delegato alle vendite

Avv. Davide Pirani