

**TRIBUNALE DI SONDRIO**  
**Avviso di vendita senza incanto**  
**V esperimento di vendita**  
**-Valore di stima lotto 10 € 434.635,00 maggiore del prezzo di vendita -**

Sondrio, 30 ottobre 2024

Nell'esecuzione immobiliare n. 19/20 R.G.E. Dott.ssa Estorelli  
**PROMOSSA**

**ELROND NPL 2017 S.R.L.** (con l'Avv. Mazza)

CON L'INTERVENTO DI

**LUZZATTI POP NPLS 2021 s.r.l.**, (con l'Avv. Lucibello)

**CONDOMINIO LA MAISON** (con l'Avv. Kron Morelli Stefano)

**BASSI GRAZIANO** (con l'Avv. Viggiani Domenico Graziano)

**MASCIOCCHI PATRIZIA** (con l'Avv. Viggiani Domenico Graziano)

**AGENZIA DELLE ENTRATE**

CONTRO

**IL DEBITORE ESECUTATO**

Il sottoscritto Dott. Commercialista Paolo Ferrarini, con studio in Sondrio,

**VISTO**

il provvedimento in data 4 maggio 2022 con il quale il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Rattazzo, ha autorizzato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., la vendita degli immobili pignorati

**RENDE NOTO CHE**

si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**Lotto dieci:**

**A - Palazzo storico in corso di ristrutturazione a VILLA DI TIRANO**, Piazza Luigi Torelli snc, della superficie commerciale di 253,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Antico palazzo denominato "Palazzo Juvalta" in corso di ristrutturazione, attualmente allo stato rustico, privo di serramenti e impianti, **sottoposto a vincolo monumentale, ai sensi della L. 01/06/1939 n. 1089, vedasi relazione allegata redatta dall'Ing. Adelio Canclini**. Composto da due vani al rustico con androne di accesso e corte interna, in piano seminterrato, quattro vani al rustico in piano rialzato, tre vani al rustico in piano primo, tre vani al rustico in piano secondo, con soppalco. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo, secondo, terzo e soppalco.

Identificazione catastale:

**-foglio 30 particella 1 sub. 8** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 173,27 Euro, indirizzo catastale: Piazza Torelli Luigi, piano: s1-2;

**-foglio 30 particella 1 sub. 9** (catasto fabbricati), categoria F/1, indirizzo catastale: Piazza Torelli, piano: terra;

**-foglio 30 particella 1 sub. 13** (catasto fabbricati), consistenza 92 mq, indirizzo catastale: Piazza L. Torelli, piano: terra.

L'intero edificio sviluppa quattro piani, quattro piani fuori terra. Immobile costruito nel 1600 ristrutturato nel 1999.

Rilevato che, da quanto emerge dalla relazione redatta dall'ing. Adelio CANCLINI ed allegata alla perizia estimativa, **il fabbricato sito a Villa di Tirano, distinto al Catasto Urbano al fg. 30, mappale 1, sub. 8**, con decreto del 29.5.1999 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali è stato dichiarato "di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939 n.



1089 e sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa”, si riporta di seguito l’art. 59 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) che dispone che: “1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero. 2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni: a) dall’alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione; b) dall’acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell’ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso; c) dall’erede o dal legatario, in caso di a causa di morte. Per l’erede, il termine decorre dall’accettazione dell’eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per il legatario, il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall’articolo 623 del codice civile, salva rinuncia ai sensi delle disposizioni del codice civile. 3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni. 4. La denuncia contiene: a) i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali; b) i dati identificativi dei beni; c) l’indicazione del luogo ove si trovano i beni; d) l’indicazione della natura e delle condizioni dell’atto di trasferimento; e) l’indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste dal presente Titolo. 5. Si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste dal comma 4 o con indicazioni incomplete o imprecise. 3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni”,

L’art. 60 del medesimo Decreto dispone, altresì, che: “1. Il Ministero o, nel caso previsto dall’articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell’atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell’atto di conferimento. 2. Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d’ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1. 3. Ove l’alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata ai sensi del comma 2, il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dall’alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l’incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. Le spese relative sono anticipate dall’alienante. 4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità. 5. La prelazione può essere esercitata anche quando il bene sia a qualunque titolo dato in pagamento”, rilevato che l’art. 61 dello stesso Decreto prevede che: “1. La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall’articolo 59. 2. Nel caso in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, la prelazione è esercitata nel termine di centottanta giorni dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell’articolo 59, comma 4. 3. Entro i termini indicati dai commi 1 e 2 il provvedimento di prelazione è notificato all’alienante ed all’acquirente. La proprietà passa allo Stato dalla data dell’ultima notifica. 4. In pendenza del termine prescritto dal comma 1 l’atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all’esercizio della prelazione e all’alienante è vietato effettuare la consegna della cosa. 5. Le clausole del contratto di alienazione non vincolano lo Stato. 6. Nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione su parte delle cose alienate, l’acquirente ha facoltà di recedere dal contratto”, rilevato che la giurisprudenza di legittimità afferma che: “il riconoscimento del particolare interesse artistico o storico, che venga notificato, a norma dell’art. 2 della legge 1 giugno 1939 n. 1089, con riguardo ad un bene immobile privato oggetto di pignoramento, comporta, in conformità della disciplina dettata dalla citata legge, nonché del regolamento approvato con R.d. 30 gennaio 1913 n. 363 (applicabile a norma dell’art. 73 della legge stessa), l’obbligo di inserire nel bando di vendita notizia del vincolo, il dovere di darne denuncia all’amministrazione, nonché il condizionamento del trasferimento del bene all’eventuale



esercizio da parte dell'amministrazione medesima del diritto di prelazione, ma non implica l'impignorabilità del bene stesso, ne' determina l'insorgenza di poteri d'imperio dell'autorità amministrativa idonei ad incidere sul processo esecutivo, il quale, pertanto, resta affidato alla giurisdizione del giudice ordinario, anche per quanto attenga la soluzione, nelle sedi previste dagli artt. 615 e 617 cod. proc. civ., delle questioni che possano insorgere sulla legittimità dell'esecuzione stessa e dei suoi Atti, pure in relazione agli adempimenti imposti dalla suddetta normativa” (Cass. Civ. sez. U, Sentenza n. 4282 del 27/06/1986).

**B - terreno residenziale** a VILLA DI TIRANO, Piazza Luigi Torelli snc, della superficie commerciale di 145,00 mq per la quota di:

1/2 di piena proprietà.

1/1 di diritto di superficie di terzi per 99 anni, di cui 99 restanti.

Area pertinenziale all'edificio in comproprietà con terzi.

Identificazione catastale:

**foglio 30 particella 1 sub. 12** (catasto fabbricati), categoria F/1, indirizzo catastale: Piazza Luigi Torelli, piano: terra.

**C - Palazzo storico in corso di ristrutturazione** a VILLA DI TIRANO, Piazza Luigi Torelli snc, della superficie commerciale di 534,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Corpo di fabbrica al rustico in corso di ristrutturazione, libero da vincolo monumentale, composto da un vano a piano seminterrato, un vano a piano terra, sei vani e sei ripostigli a piano rialzato, il tutto allo stato rustico, privo di impianti e serramenti. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato, terra, primo e secondo.

Identificazione catastale:

**-foglio 30 particella 345** (catasto fabbricati), categoria C/2, consistenza 360, rendita 73,75 Euro, indirizzo catastale: Piazza Luigi Torelli, piano: s1 – T.

**-foglio 30 particella 882** (catasto terreni), qualità/classe frutteto, superficie 145, reddito agrario 1,87 €, reddito dominicale 4,91 €, indirizzo catastale: Piazza Luigi Torelli.

L'intero edificio sviluppa quattro piani, tre piani fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1700 ristrutturato nel 2004.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. M. Scala, allegata agli atti della procedura.

#### **VINCOLI E ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

**-costituzione vincolo monumentale**, stipulata il 29/05/1999 a firma di Ministero Attività Culturali ai nn. 167412 di repertorio, trascritta il 14/02/2022 a Sondrio ai nn. 12075/9627, derivante da costituzione vincoli legali. La formalità è riferita solamente a Foglio 30 mappale 1 sub. 8 Comune di Villa di Tirano.

**- servitù apparente non trascritta**, derivante da concessione posa tubazione metano. La formalità è riferita solamente a favore foglio 30 particelle. La servitù apparente non risulta trascritta.

#### **RIFERIMENTI URBANISTICI**

Ai fini urbanistici si riporta il seguente periodo della relazione di stima del Geom. M. Scala:

*Denuncia inizio attività N. D.I.A. 955 prot., per lavori di manutenzione straordinaria, presentata il 12/02/1999 con il n. 955 prot. di protocollo. Il titolo è riferito solamente al mappale foglio 30 n° 1 sub. 8.*

*N. D.I.A. 1363, per lavori di risanamento conservativo rifacimento tetto, presentata il 20/02/2001 con il n. 1363 prot. di protocollo. Il titolo è riferito solamente a mappale foglio 30 mappale 345.*

*N. D.I.A. 2830 prot, per lavori di formazione di nuovo solaio interno e formazione nuove aperture, presentata il 09/04/2001 con il n. 2830 prot. di protocollo. Il titolo è riferito solamente a foglio 30 mappale 345.*

*N. D.I.A. 11655, per lavori di realizzazione tavolati interni, presentata il 30/12/2004 con il n. 11655 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a al mappale foglio 30 particella 345.*



N. D.I.A. 1654, per lavori di realizzazione interrato da adibire centrale termica, presentata il 21/02/2005 con il n. 1654 pro. di protocollo. Il titolo è riferito solamente a foglio 30 mappale 882.

### **GIUDIZI DI CONFORMITA'**

#### **Conformità Edilizia:**

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

#### **Conformità catastale:**

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

#### **Conformità urbanistica:**

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile

Il valore degli immobili, che vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, viene determinato come segue: **lotto dieci: 178.027,00.**

Il Professionista Delegato, premesso che

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

### **FISSA LA VENDITA**

dei beni immobili sopra descritti per il giorno **18 marzo 2025** alle ore 10.00 con le modalità di cui all'art. 571 c.p.c., in Sondrio via Lungo Mallero Diaz, 34, al seguente prezzo:

€ 178.027,00                      Lotto dieci

---

**L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base e precisamente**

Lotto 10 offerta minima                      € 133.520,00

### **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 dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta cartacea, in Sondrio, via Lungo Mallero Diaz, 34, **entro le ore 12,00 del giorno 17 marzo 2025 previo appuntamento al numero telefonico 0342211133.**
- **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; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta nonché del codice fiscale).
- **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:**

L'offerta **in marca da bollo da Euro 16,00**, dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa



autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata 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.

2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
  3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione, nonché il termine entro cui verrà effettuato il pagamento.
- All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile** intestato al "**procedura immobiliare R.E.I. 19/2020**", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; 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 E' 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.**

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.

**L'offerta è inammissibile se perviene oltre le ore 12 del giorno antecedente la vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se la cauzione non è visibile sul conto intestato alla procedura entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita; se non contiene, come allegati, una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta nonché del codice fiscale e/o la visura camerale nel caso di società.**

#### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT33V0623011010000016591558 con la seguente causale "procedura immobiliare R.E.I 19/20".

**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 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.



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

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

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

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

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

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

**COME PARTECIPARE ALLA GARA:** Gli offerenti, devono comprendere e parlare la lingua italiana e potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

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

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **18 marzo 2025 ore 10.00**, in Sondrio, via Lungo Mallerio Diaz, 34, il Professionista Delegato 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 non inferiori di un quarto rispetto al prezzo base, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato annoterà sulla busta 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 un quarto del prezzo base, 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 al prezzo base la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base ed il prezzo base diminuito di  $\frac{1}{4}$ , l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

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

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo base diminuito di un quarto, 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 definitivo dovrà versare, entro il termine di **90 giorni dall'aggiudicazione**, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata; termine non prorogabile.

Qualora nella procedura sia presente un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario, che non intende subentrare nel contratto di finanziamento, provvederà entro il termine di **60 giorni dall'aggiudicazione**, sempre che nei termini non vi siano offerte ex art. 584 c.p.c., a versare direttamente all'Istituto Creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito per capitale, interessi, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41, comma 4 e 5 del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, e a versare nel termine di **90 giorni dall'aggiudicazione** l'eventuale prezzo residuo, dedotta la cauzione; termine non prorogabile.

#### **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 e/o IVA (a seconda del regime fiscale applicabile alla vendita) nella misura e con le modalità e i termini che saranno indicati dal Professionista Delegato;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene che verrà indicata dal Professionista Delegato;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge e per qualunque informazione è possibile contattare il numero 0342211133.

\* \* \* \* \*

**PER VISITARE L'IMMOBILE**



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

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario**: Dottor Paolo Ferrarini 0342211133.

**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.

Il Professionista Delegato

Dottor Commercialista Paolo Ferrarini

