



TRIBUNALE DI PAVIA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Nella procedura Liquidazione controllata del sovraindebitato n. 9/2022

Giudice Dott. Erminio Rizzi

Liquidatore Dott.ssa Orlandi Maila

* * * * *

Si rende noto che il giorno 31 gennaio 2025 ore 9:00 presso lo Studio del Liquidatore in Stradella, via Giuseppe di Vittorio n.1, avanti la Dott.ssa Maila Orlandi, si terrà la procedura competitiva di vendita art. 14-novies L. 3/2012, per la vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO PRIMO

Complesso residenziale e studio privato oltre a locali accessori situato in Besate (MI) proprietà **per la quota 2/3.**

Abitazione identificata al N.C.E.U. del predetto comune:

Foglio 6, Particella 366, subalterno 6, Categoria A/7, classe 4, consistenza 15,5 vani, rendita € 2.401,30, Via B. Pisani n. snc

Foglio 6, Particella 366, subalterno 5, Categoria C/6, classe 4, consistenza 27 mq, rendita € 59,96, Via B. Pisani n. snc

Foglio 6, Particella 366, subalterno 4, Categoria C/3, classe 3, consistenza 46 mq, rendita € 85,53, Via B. Pisani n. snc

Foglio 6, Particella 366, subalterno 3, Categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita € 46,48, Via B. Pisani n. snc

Stato di possesso dei beni: occupati

Avvisando che il termine perentorio per il deposito delle offerte di acquisto è il 30/01/2025 alle ore 12:00, che la somma da offrire non può essere inferiore ad Euro 170.276,46 (centosettantamiladuecentosettantasei/46)

che le offerte possono essere presentate sia in modalità cartacea che telematica, come meglio sotto descritto e che, nel caso di gara, l'importo minimo di rialzo è pari ad € 1.000,00.

LOTTO SECONDO

Complesso destinato ad attività quali studio professionale, studio dentistico e residenziale oltre a locali accessori situato Casorate Primo (PV) in proprietà **per la quota 1/6.**

Abitazione identificata al N.C.E.U. del predetto comune:

Foglio 4, Particella 2370, subalterno 8, Categoria A/10, classe U, consistenza 10 vani, rendita € 2.401,52, Via Vittorio Emanuele II n.38

Stato di possesso del bene: occupato

Avvisando che il termine perentorio per il deposito delle offerte di acquisto è il 30/01/2025 alle ore 12:00, che la somma da offrire non può essere inferiore ad Euro 18.859,88 (diciottomilaottococinquantanove/88) che le offerte possono essere presentate sia in modalità cartacea che telematica, come meglio sotto descritto e che, nel caso di gara, l'importo minimo di rialzo è pari ad € 1.000,00.

LOTTO TERZO

Fabbricato a blocco che si sviluppa su tre piani situato in Esino Lario (LC) in proprietà per la **quota di 1/3.**

Abitazione identificata al N.C.E.U. del predetto comune:

Sezione Urbana SUP, Foglio 8, Particella 1353, subalterno 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita catastale € 555,19, Via Solferino, piano T

Sezione Urbana SUP, Foglio 8, Particella 1353, subalterno 4, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Rendita catastale € 721,75, Via Solferino, P1, S1, P2

Sezione Urbana SUP, Foglio 8, Particella 1353, subalterno 5, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq, Rendita catastale € 69,72, Via Solferino, P1

Sezione Urbana SUP, Foglio 8, Particella 1353, subalterno 6, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq, Rendita catastale € 65,07, Via Solferino, P1

Stato di possesso dei beni: liberi.

Avvisando che il termine perentorio per il deposito delle offerte di acquisto è il 30/01/2025 alle ore 12:00, che la somma da offrire non può essere inferiore ad Euro 31.500,00 (trentunmilacinquecento/00)

che le offerte possono essere presentate sia in modalità cartacea che telematica, come meglio sotto descritto e che, nel caso di gara, l'importo minimo di rialzo è pari ad € 1.000,00.

La sottoscritta Liquidatore della Procedura n. 9/2022 di Liquidazione controllata del sovraindebitamento CCII, al fine di realizzare il maggior valore di mercato dell'immobile in questione, così garantendo il maggior realizzo possibile dell'attivo a beneficio dei creditori, invita chiunque fosse interessato all'acquisto o ad acquisire informazioni in merito al possibile acquisto a prendere contatto con il proprio studio sito in Stradella, via Giuseppe di Vittorio n. 1, tel. 333/3096594.

Il Liquidatore precisa inoltre quanto segue:

- Per la realtà giuridica e per ogni ulteriore notizia riguardante l'immobile oggetto della vendita si invita a prendere contatto con il Liquidatore. Le vendite sono soggette ad imposte come per legge.
- La vendita è disposta a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trova il bene suindicato, onerata la parte aggiudicataria di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal DPR 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela

dell'atmosfera e della acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici.

- La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, la 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 – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- Si invitano gli interessati ad informarsi su eventuali problematiche pregresse poiché con la partecipazione alla vendita l'acquirente rinuncia a qualsiasi eventuale azione di rivalsa nei confronti della procedura.
- Si prevede che i beni vengano venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risultanti dalle iscrizioni presso l'Agenzia del Territorio.

* * * * *

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, presso lo Studio del Liquidatore **entro le ore 12,00 del giorno 30/01/2025 previo appuntamento**
- 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 Liquidatore (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 Liquidatore 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 **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.
 4. 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 procedura n.9/2022"**, 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.**
- COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.
- Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.
- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
 - Il giorno **31/01/2025 ore 9:00 lotto primo, ore 10:00 per lotto secondo e ore 11:00 lotto terzo**, presso lo Studio della Dott.ssa Maila Orlandi in Stradella, via Giuseppe di Vittorio n.1, il Liquidatore 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 € 170.276,46 per lotto primo, € 18.859,88 per lotto secondo, € 31.500,00 per lotto terzo, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il Liquidatore 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 € 170.276,46 per lotto primo, € 18.859,88 per lotto secondo, € 31.500,00 per lotto terzo, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore ad € 170.276,46 per lotto primo, € 18.859,88 per lotto secondo, € 31.500,00 per lotto terzo, la stessa è senz'altro accolta.

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 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 Liquidatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Liquidatore e da versarsi nel medesimo termine del saldo prezzo;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa ma non potrà mai essere superiore a 120 giorni;
- 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.
- Con riferimento alla liberazione dell'immobile si fa presente che l'immobile viene venduto occupato.

Se l'immobile è 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 Liquidatore procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo.
- 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 soggetto incaricato: **IV.G. Circoscrizione Tribunali di Pavia e Lodi, tel. 0382 539013 – email: prenotazione.visitaimmobile@ivgpavialodi.it**

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 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.

All'offerta dovrà essere allegato il documento d'identità dell'offerente.

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 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 43 Z 083 2456 3000 0000 0161 351 con la seguente causale: "***Tribunale di Pavia procedura n.9/2022***" con indicato 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 sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si consiglia pertanto di eseguire il bonifico almeno qualche giorno prima del termine di presentazione dell'offerta.

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 848 780 013 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 avanti il Liquidatore.

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 Liquidatore al termine dell'apertura delle buste (sia cartacee che telematiche) a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

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

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

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

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

L'offerta è irrevocabile.

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

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

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

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno **31/01/2025 ore 9:00 per lotto primo, ore 10:00 per lotto secondo e ore 11:00 per lotto terzo**, presso lo Studio della Dott.ssa Maila Orlandi sito in Stradella (PV) in via Giuseppe di Vittorio n.1, il Liquidatore 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 € 170.276,46 per lotto primo, € 18.859,88 per lotto secondo, € 31.500,00 per lotto terzo,

presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 170.276,46 per lotto primo, € 18.859,88 per lotto secondo, € 31.500,00 per lotto terzo, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore ad € 170.276,46 per lotto primo, € 18.859,88 per lotto secondo, € 31.500,00 per lotto terzo, la stessa è senz'altro accolta;

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 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 Liquidatore con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Liquidatore e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa ma non potrà mai essere superiore a 120 giorni;
- 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.
- Con riferimento alla liberazione dell'immobile si fa presente che l'immobile viene venduto occupato.

Se l'immobile è 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 Liquidatore procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo.
- 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 soggetto incaricato: **IV.G. Circoscrizione Tribunali di Pavia e Lodi, tel. 0382 539013 – email: prenotazione.visitaimmobile@ivgpavialodi.it**

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

Stradella, 18 settembre 2024

Il Liquidatore
Dott.ssa Maila Orlandi