



TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 356/2022

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott.ssa Isabella Nana con studio in Pavia, Viale G. Matteotti n. 81

DISPONENDO

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

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO N. 1

in Comune di Vernate (MI), Via Leonardo Da Vinci n. 1, quota di 1/1 piena proprietà.
Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via Leonardo Da Vinci n. 1. Competono agli immobili descritti quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,469 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 216 - sub. 16 - VIA L. DA VINCI n. 1 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 216 ente urbano deriva per frazionamento del 04/04/2006 n. MI0218599 dalla particella 143 che a sua volta deriva per frazionamento del 12/05/2005 n. MI0355349 dalla particella 109 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: corsello comune mapp. 219, altra p.a. sub. 16, parte comune mapp. 219, altro p.a. sub. 15.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";

- II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";
- III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");
- IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";
- V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";
- VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";
- VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";
- VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";
- IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri 11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

LOTTO N. 2

in Comune di Vernate (MI), Via Leonardo Da Vinci n. 1, quota di 1/1 piena proprietà.

Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via Leonardo Da Vinci n. 1. Competono agli immobili descritti quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,469 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 216 - sub. 19 - VIA L. DA VINCI n. 1 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 216 ente urbano deriva per frazionamento del 04/04/2006 n. MI0218599 dalla particella 143 che a sua volta deriva per frazionamento del 12/05/2005 n. MI0355349 dalla particella 109 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: corsello comune mapp. 219, altra p.a. sub. 20, parte comune mapp. 219, altro p.a. sub. 18.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";

II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";

III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");

IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";

V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";

VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";

VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";

VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";

IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri 11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate

di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

LOTTO N. 3

in Comune di Vernate (MI), Via Leonardo Da Vinci n. 1, quota di 1/1 piena proprietà.

Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via Leonardo Da Vinci n. 1. Competono agli immobili descritti quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,469 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 216 - sub. 23 - VIA L. DA VINCI n. 1 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 216 ente urbano deriva per frazionamento del 04/04/2006 n. MI0218599 dalla particella 143 che a sua volta deriva per frazionamento del 12/05/2005 n. MI0355349 dalla particella 109 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: corsello comune mapp. 219, altra p.a. sub. 24, parte comune mapp. 219, altro p.a. sub. 22.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

- I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";
- II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";
- III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");
- IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";
- V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";
- VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";
- VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";
- VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";
- IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri 11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

LOTTO N. 4

in Comune di Vernate (MI), Via Leonardo Da Vinci n. 1, quota di 1/1 piena proprietà.

Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via Leonardo Da Vinci n. 1. Competono agli immobili descritti quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,469 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 216 - sub. 24 - VIA L. DA VINCI n. 1 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 216 ente urbano deriva per frazionamento del 04/04/2006 n. MI0218599 dalla particella 143 che a sua volta deriva per frazionamento del 12/05/2005 n. MI0355349 dalla particella 109 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: corsello comune mapp. 219, altra p.a. sub. 25, parte comune mapp. 219, altro p.a. sub. 23.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";

- II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";
- III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");
- IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";
- V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";
- VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";
- VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";
- VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";
- IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri 11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

LOTTO N. 8

in Comune di Vernate (MI), Via M.T. di Calcutta n. 5, quota di 1/1 piena proprietà.

Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via M.T. di Calcutta n. 5. Competono agli immobili descritti quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,29 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 220 - sub. 14 - VIA M. T. DI CALCUTTA n. 5 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 220 ente urbano deriva per frazionamento del 11/07/2006 Pratica n. MI0431677 dalla particella 214 che a sua volta deriva per frazionamento del 04/04/2006 n. MI0218599 dalla particella 143 che a sua volta deriva per frazionamento del 12/05/2005 n. MI0355349 dalla particella 109 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: parte comune mapp. 219, mappale 220/13, mappale 284, mapp. 220/15.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

- I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";
- II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";
- III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");
- IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";
- V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";
- VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";
- VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";
- VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";
- IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri 11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo

mo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

LOTTO N. 9

in Comune di Vernate (MI), Via M.T. di Calcutta n. 5, quota di 1/1 piena proprietà.

Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via M.T. di Calcutta n. 5. Competono agli immobili descritti quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,29 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 220 - sub. 15 - VIA M. T. DI CALCUTTA n. 5 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 220 ente urbano deriva per frazionamento del 11/07/2006 Pratica n. MI0431677 dalla particella 214 che a sua volta deriva per frazionamento del 04/04/2006 n. MI0218599 dalla particella 143 che a sua volta deriva per frazionamento del 12/05/2005 n. MI0355349 dalla particella 109 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: parte comune mapp. 219, mappale 220/14, mappale 284, mapp. 220/16.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

- I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";
- II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";
- III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");
- IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";
- V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";
- VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";
- VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";
- VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";

IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri 11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

LOTTO N. 10

in Comune di Vernate (MI), Via M.T. di Calcutta n. 5, quota di 1/1 piena proprietà.

Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via M.T. di Calcutta n. 5. Competono agli immobili descritti quote di comproprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,46 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 281 - sub. 11 - VIA M. T. DI CALCUTTA n. 5 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 281 ente urbano deriva per frazionamento del 20/04/2007 Pratica n. MI0327507 dalla particella 218 che a sua volta deriva per frazionamento del 16/06/2006 n. MI0389226 dalla particella 104 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: parte comune mapp. 219, mappale 281/10, mappale 284, mapp. 281/12.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

- I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";
- II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";
- III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");
- IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";
- V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";
- VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";
- VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";
- VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";
- IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri 11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria. **Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita**

LOTTO N. 13

in Comune di Vernate (MI), Via M.T. di Calcutta n. 5, quota di 1/1 piena proprietà.

Posto auto scoperto di mq 12 catastali nel complesso immobiliare denominato "Residenza Le Colonne", Località Cascina Maggiore, con accesso da Via di M.T. Calcutta n. 5.

Competono agli immobili descritti quote di proprietà su enti, spazi e parti comuni del fabbricato a cui appartengono per millesimi 0,46 di proprietà generale.

Il tutto riportato al N.C.E.U. del Comune di Vernate come segue:

Foglio 17 - mappale 281 - sub. 16 - VIA M. T. DI CALCUTTA n. 5 Piano T - C6 - CL. 1 -12 MQ - R.C. 22,31;

La particella 281 ente urbano deriva per frazionamento del 20/04/2007 Pratica n. MI0327507 dalla particella 218 che a sua volta deriva per frazionamento del 16/06/2006 n. MI0389226 dalla particella 104 che a sua volta deriva per frazionamento del 15/05/2001 n. 397934 dalla particella 24.

Confini in corpo unico da planimetria catastale ed estratto di mappa: parte comune mapp. 219, mappale 281/15, mappale 284, mapp. 281/17.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il perito evidenzia la conformità urbanistico-edilizia e catastale. L'immobile appartiene a complesso edilizio edificato:

- I) concessione edilizia in data 26 giugno 2002, protocollo 4614, pratica edilizia 3/2002, relativa a tutto il comparto salvo il corpo "E";
- II) concessione edilizia in variante in data 24 giugno 2003. protocollo 4342, pratica edilizia 20/2002, per varianti ai corpi "B", "C" e "D";
- III) permesso di costruire in variante in data 26 novembre 2003, protocollo 8002, pratica edilizia 5/2003 (relativa al corpo "G");
- IV) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5225, pratica edilizia 3/2004, relativo al corpo "E" e al corpo "F", poi incluso nello stesso corpo "E";
- V) permesso di costruire in data 28 luglio 2004, protocollo 5259, pratica edilizia 2/2004, relativo ai corpi "H" e "I";
- VI) denuncia di inizio di attività in data 27 aprile 2004, protocollo 2707 per varianti al corpo "A";
- VII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2082 per varianti ai corpi commerciali "B", "C" e "D";
- VIII) denuncia di inizio di attività in data 24 marzo 2005, protocollo 2083 per variante al corpo "G";
- IX) denuncia di inizio di attività in data 27 giugno 2006, protocollo 4606 per variante al corpo "E".

Titoli edilizi dipendenti da convenzione di lottizzazione per recupero residenziale autenticata nelle firme a ministero del notaio Domenico De Stefano, di Milano, in data 12 giugno 2001, registrata a Milano 1 in data 3 luglio 2001 al numero 30060, trascritta a Pavia in data 11 luglio 2001 al registro particolare 11247/6680, 11248/6681 e 11249/6682, seguita da convenzione integrativa autenticata nelle firme a ministero del medesimo notaio in data 11 giugno 2004, registrata a Milano 1 in data 29 giugno 2004 al numero 3584, trascritta a Pavia in data 9 luglio 2004 al registro particolare 13475/7714.

Vincoli giuridici

Convenzione di lottizzazione per recupero residenziale con il Comune di Vernate, in forza dell'atto autenticato dal Notaio Domenico De Stefano in data 12 giugno 2001 repertorio n. 46391/8258, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 3 luglio 2001 al n. 30060 Serie 2V, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 11 luglio 2001 ai numeri

11247/6680, 11248/6681, 11249/6682 e successivi atti integrativi autenticati dal medesimo Notaio in data 11 giugno 2004 n. 49419/9765 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 29 giugno 2004 al n. 3584, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia con nota in data 9 luglio 2004 ai numeri 13475/7714 ed in data 22 marzo 2007 n. 53814/11998 rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 aprile 2007 al n. 5649 Serie 1T.

Certificazione energetica

Ai sensi della vigente normativa regionale, non è necessaria per una vendita giudiziaria.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

* * * * *

Il Professionista Delegato, Dott.ssa Isabella Nana, in conformità ai protocolli depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso:

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

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la **vendita** del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **11 Febbraio 2025** presso la sala d'aste dell'Istituto **Vendite Giudiziarie di Pavia**, Via Saragat n. 19, al **prezzo base**, indicato nella seguente tabella; **saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara**, come da condizioni sotto riportate, **offerte non inferiori al prezzo ribassato**, indicato nella seguente tabella:

<i>Lotti</i>	<i>Orario asta</i>	<i>Prezzo base d'asta</i>	<i>Prezzo ribassato</i>	<i>Rilancio minimo</i>
1	Ore 09,00	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00
2	Ore 09,30	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00
3	Ore 10,00	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00
4	Ore 10,30	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00
8	Ore 11,00	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00
9	Ore 11,30	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00
10	Ore 12,00	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00
13	Ore 12,30	€ 1.613,67	€ 1.210,25	€ 1.000,00

Nota: Per i Lotti 5 - 6 - 14 e 15 il perito ha escluso la possibilità della vendita perché posti auto riservati ai disabili oppure perché porzioni di verde e marciapiedi condominiali, non provvedendo alla loro stima, e pertanto non sono posti in vendita nel presente avviso.

I Lotti 11 e 12 sono stati aggiudicati all'asta del 12 dicembre 2023. Il Lotto 17 è stato aggiudicato all'asta del 23 aprile 2024. I lotti 7 e 16 sono stati aggiudicati all'asta del 15 ottobre 2024.

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 Professionista Delegato**, Dott.ssa Isabella Nana, sito in Pavia, v.le G. Mat-

teotti n. 81, tel./fax 0382/539152 (e-mail: nanais00@nanaisabella.191.it) **entro le ore 12,00 del giorno 10/02/2025 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 Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).
- **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:**
L'offerta **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 - R.G.E. N. 356/2022**", 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 **11/02/2025 all'orario indicato per ciascun Lotto in tabella**, presso la sala d'aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia, Via Saragat n. 19, 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 ribassato indicato per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo ribassato indicato per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, 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, indicato per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, la stessa è senz'altro accolta;
se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base ed il prezzo ribassato indicati per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, 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 prezzo base di ciascun lotto ma comunque pari o superiore al prezzo ribassato indicato per ciascun lotto nel presente avviso, 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 per ciascun Lotto è indicato in tabella nel presente avviso.**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

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

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
 - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
 - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00
 il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%),
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Con riferimento alla liberazione dell'immobile si fa presente che:
 - a) Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
 - b) Se l'immobile è occupato dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - l'immobile sarà trasferito OCCUPATO.
 In tale ipotesi sub b) l'aggiudicatario gode della facoltà di richiedere al Professionista delegato, tramite istanza trasmessa con mezzo tracciabile entro la firma del decreto di trasferimento o verbalizzata in sede di aggiudicazione dal Professionista delegato, che l'immobile sia liberato a cura del Custode entro il termine massimo di centoventi giorni dall'istanza medesima e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal giudice.

In detta evenienza il Custode curerà l'attuazione dell'ingiunzione di liberazione contenuta nel decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586, co. 2, c.p.c. con costi a carico della procedura, quindi anche in questo caso 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 F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PER VISITARE L'IMMOBILE

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

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia, Via Saragat n. 19 (tel. 0382/539013)**.

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.

Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

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

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

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT90N083861130000000374844 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. R.G.E. N. 356/2022** 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.

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 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 (diciassi 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 **11/02/2025 all'orario indicato per ciascun Lotto in tabella**, presso la sala d'aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia, Via Saragat n. 19, 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 ribassato indicato per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo ribassato indicato per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, 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, indicato per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, la stessa è senz'altro accolta;
se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base ed il prezzo ribassato indicati per ciascun lotto in tabella nel presente avviso, 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 prezzo base di ciascun lotto ma comunque pari o superiore al prezzo ribassato indicato per ciascun lotto nel presente avviso, 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 per ciascun Lotto è indicato in tabella nel presente avviso.**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

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

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
 - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
 - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%),
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del 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 qual-

siasi 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:
 - a) Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
 - b) Se l'immobile è occupato dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - l'immobile sarà trasferito OCCUPATO.

In tale ipotesi sub b) l'aggiudicatario gode della facoltà di richiedere al Professionista delegato, tramite istanza trasmessa con mezzo tracciabile entro la firma del decreto di trasferimento o verbalizzata in sede di aggiudicazione dal Professionista delegato, che l'immobile sia liberato a cura del Custode entro il termine massimo di centoventi giorni dall'istanza medesima e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal giudice.

In detta evenienza il Custode curerà l'attuazione dell'ingiunzione di liberazione contenuta nel decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586, co. 2, c.p.c. con costi a carico della procedura, quindi anche in questo caso 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 F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PER VISITARE L'IMMOBILE

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

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia, Via Saragat n. 19 (tel. 0382/539013)**. Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

FATTA AVVERTENZA

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

Pavia, 18 Ottobre 2025

Professionista Delegato

Dott.ssa Isabella Nana

