

**AVV. MICHELE SIMONE**  
Via Filippo Cossa n. 24 – 27100 Pavia  
TEL. 0382/33322 – FAX 0382/27833  
E-mail: simone@bfrm.it  
PEC: avvmichelesimone@puntopec.it



**TRIBUNALE DI PAVIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare

**R.G.E. n. 39/2023**

**– G.E. Dott.ssa Marialena Cunati**

Promossa da  
Phoenix Asset Management Spa  
quale mandataria di  
DANTE SPV S.R.L.

contro  
-OMISSIS-

\* \* \*

**Il Giudice dell'Esecuzione**  
**HA DELEGATO**

le operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. al professionista Avv. Michele Simone con studio in Pavia Via Filippo Cossa n. 24,

**DISPONENDO**

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato appresso descritto:

\* \* \*

Descrizione degli immobili: **Compendio costituito da n. 31 LOTTI** di cui i lotti da 1 a 16 siti nel comune di Battuda (PV) ed i lotti da 17 a 31 siti nel comune di Ceranova (PV).

\* \* \*

**LOTTO 1: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo della scala “C”, composto da tre locali oltre bagno e cucina, disimpegni e balcone, con annesso vano cantina al piano terra;  
- box auto posto a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D’Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 53; Cat. A/3; Cl. 3; 5,5 vani; sup. catastale tot. 83 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 241,44; via Massimo D’Antona snc, piano: T-1;  
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 8; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 19 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D’Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: vuoto su enti comuni (sub. 1), appartamento al sub. 52, corridoio comune, appartamento al sub. 54, vuoto su enti comuni (sub. 1);
- della cantina: corridoio comune, cantina al sub. 51, corridoio comune, cantina al sub. 52;
- del box: spazio di manovra comune per due lati, box al sub. 7, box al sub. 9.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili sono liberi.

\* \* \*

**LOTTO 2: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo della scala “B”, composto da tre locali oltre bagno e cucina, disimpegni e balconi, con annesso vano cantina al piano terra;
- box auto posto a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D’Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 59; Cat. A/3; Cl. 3; 5,5 vani; sup. catastale tot. 100 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 241,44; via Massimo D’Antona snc, piano: T-1;
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 18; Cat. C/6; Cl. 2; 17 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 34,24; via Massimo D’Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: vuoto su enti comuni (sub. 1), appartamento al sub. 54, vuoto su enti comuni (sub. 1), corridoio comune, appartamento al sub. 60;
- della cantina: corridoio comune, cantina al sub. 69, cantina al sub. 65, cantina al sub. 44;
- del box: spazio di manovra comune, box al sub. 17, box al sub. 20, box al sub. 19.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Giudice ha autorizzato il Custode ad introdurre procedimento di sfratto per morosità nei confronti dei conduttori morosi.

\* \* \*

**LOTTO 3: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo della scala “B”, composto da tre locali oltre bagno e cucina, disimpegni e balconi, con annesso vano cantina al piano terra;
- box auto posto a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D’Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 60; Cat. A/3; Cl. 3; 3 vani; sup. catastale tot. 82 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 131,70; via Massimo D’Antona snc, piano: T-1;
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 19; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D’Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: appartamento al sub. 59, corridoio comune, appartamento al sub. 61, vuoto su enti comuni per due lati (sub. 1);
- della cantina: cantina al sub. 46, corridoio comune, cantina al sub. 45, box al sub. 24;
- del box: box al sub. 18, box al sub. 20, spazio di manovra comune, posto auto al sub. 81, spazio di manovra comune.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 31/05/2026.

\* \* \*

**LOTTO 4: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel**



**complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo della scala “B”, composto da due locali oltre bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone, con annesso vano cantina al piano terra;
- box auto posto a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D’Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 62; Cat. A/3; Cl. 3; 4 vani; sup. catastale tot. 69 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 175,60; via Massimo D’Antona snc, piano: T-1;
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 24; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D’Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell’appartamento: appartamento al sub. 61, corridoio comune, appartamento al sub. 63, vuoto su enti comuni (sub. 1);
- della cantina: box al sub. 24, cantina al sub. 61, corridoio comune, box al sub. 25, spazio di manovra comune;
- del box: box al sub. 23, corridoio comune, cantine ai subb. 46-60-45-61-62, spazio di manovra comune.

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 01/01/2028.

\* \* \*

**LOTTO 5: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo della scala “B”, composto da tre locali oltre cucina, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone, con annesso vano cantina al piano terra;
- box auto posto a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D’Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 65; Cat. A/3; Cl. 3; 5,5 vani; sup. catastale tot. 96 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 241,44; via Massimo D’Antona snc, piano: T-1;
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 21; Cat. C/6; Cl. 2; 17 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 34,24; via Massimo D’Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell’appartamento: vuoto su enti comuni (sub. 1) per tre lati, appartamento al sub. 64, corridoio comune;
- della cantina: cantina al sub. 59, cantina al sub. 66, corridoio comune e locale comune (sub. 1);
- del box: box al sub. 20, corridoio comune, box al sub. 22, spazio di manovra comune.

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili risultano liberi.

\* \* \*

**LOTTO 6: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano secondo della scala “B”, composto da due locali oltre cucina, bagno, disimpegno con ripostiglio e balcone, con annesso vano cantina al piano terra.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 67; Cat. A/3; Cl. 3; 4,5 vani; sup. catastale tot. 72 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 197,54; via Massimo D’Antona snc, piano: T-2;

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell’appartamento: vuoto su enti comuni (sub. 1), appartamento al sub. 66, corridoio comune, appartamento al sub. 68, vuoto su enti comuni;
- della cantina: corridoio comune, disimpegno comune scala “B”, cantina al sub. 66, cantina al sub.

69.

### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano liberi.

\* \* \*

#### **LOTTO 7: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano secondo della scala “B”, composto da due locali oltre bagno, disimpegno con ripostiglio e balcone, con annesso vano cantina al piano terra;
- box auto sito a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D’Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 69; Cat. A/3; Cl. 3; 4,0 vani; sup. catastale tot. 70 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 175,60; via Massimo D’Antona snc, piano: T-2;
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 23; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D’Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell’appartamento: corridoio comune, vuoto su enti comuni (sub. 1) per due lati, appartamento al sub. 68;
- della cantina: corridoio comune, cantina al sub. 67, cantina al sub. 66, cantina al sub. 65, cantina al sub. 59;
- del box auto: box al sub. 22, corridoio comune, box auto al sub. 24, spazio di manovra comune.

### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati da terzi senza titolo. Si precisa che il Giudice ha emesso ordine di liberazione che verrà eseguito a cura del Custode e a spese della procedura.

\* \* \*

#### **LOTTO 8: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo della scala “C”, composto da tre locali oltre bagno e cucina, disimpegni e balconi, con annesso vano cantina al piano terra;
- n. 2 box auto posti a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D’Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 54; Cat. A/3; Cl. 3; 5,5 vani; sup. catastale tot. 100 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 241,44; via Massimo D’Antona snc, piano: T-1;
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 5; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 17 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D’Antona snc, piano: T.
- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 10; Cat. C/6; Cl. 2; 17 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 19 m<sup>2</sup>; RC Euro 34,24; via Massimo D’Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell’appartamento: vuoto su enti comuni (sub. 1), appartamento al sub. 53, corridoio comune, vuoto su enti comuni (sub. 1), appartamento al sub. 59;
- della cantina: spazi ed enti comuni, cantina al sub. 51, corridoio di accesso comune, cantina al sub. 52;
- del box sub. 5: box al sub. 6, spazio di manovra comune, box al sub. 4, corridoio di accesso comune;
- del box sub. 10: spazio di manovra comune, box al sub. 9, corridoio di accesso comune, box al sub. 11.

### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 30/10/2025.

\* \* \*



**LOTTO 9: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- Unità immobiliare uso ambulatorio medico, posto a piano terra sotto il porticato prospiciente la piazza/parcheggio, composta da quattro locali oltre bagno e disimpegno.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 41; Cat. A/7; Cl. 3; 4,5 vani; sup. catastale tot. 55 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 278,89; via Massimo D'Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

unità immobiliare sub. 40, enti e parti comuni (sub. 1), unità immobiliare sub. 42, unità immobiliare sub. 43, portico comune di accesso (sub. 1).

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili risultano occupati da terzi senza titolo opponibile.

\* \* \*

**LOTTO 10: In comune di Battuda (PV) Via W. Tobagi n. 2 – piena proprietà di:**

- villa indipendente uso abitativo disposta su unico piano (T), composta da 4 locali oltre servizi e accessori, con annessa autorimessa e sedime pertinenziale esclusivo che la circonda sui quattro lati.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 512 sub. 2; Cat. A/7; Cl. 2; 8,0 vani; sup. catastale tot. 137 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 413,17; via Marcignago snc, piano: T;

- Sez. A Fg. 3; P.lla 512 sub. 3; Cat. C/6; Cl. 2; 30 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 37 m<sup>2</sup>; RC Euro 60,43; via Marcignago snc, piano: T.

*Coerenze a corpo da nord in senso orario (rif. mappa catasto):*

rotatoria, via W. Tobagi, particella 513, particella 517, particella 412, via Marcignago.

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili risultano liberi.

\* \* \*

**LOTTO 11: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo della scala “A”, composto da due locali oltre cucina, ripostiglio, bagno e balcone, con annesso vano cantina al piano terra;

- box auto posto a piano terra del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio da via M. D'Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 70; Cat. A/3; Cl. 3; 4,5 vani; sup. catastale tot. 76 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 197,54; via Massimo D'Antona snc, piano: T-1;

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 31; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D'Antona snc, piano: T.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: appartamento al sub. 71, corridoio comune, vuoto su enti comuni per tre lati (sub. 1);

- della cantina: cantina al sub. 76, corridoio comune, cantina al sub. 80, corridoio comune;

- del box: spazio di manovra comune, box al sub. 30, corridoio comune di accesso pedonale, box al sub. 32.

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Giudice ha autorizzato il Custode ad introdurre procedimento di sfratto per morosità nei confronti dei conduttori morosi.

\* \* \*

**LOTTO 12: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- box auto posto a piano terra del complesso immobiliare in oggetto, con accesso carraio da via M. D'Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 33; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 20 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D'Antona snc, piano: T.

*Coerenze della u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune, posto auto scoperto al sub. 82, box al sub. 32, box al sub. 34.

#### STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta libero.

\* \* \*

**LOTTO 13: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- box auto posto a piano terra del complesso immobiliare in oggetto, con accesso carraio da via M. D'Antona

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 34; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D'Antona snc, piano: T.

*Coerenze della u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune, box al sub. 33, box al sub. 32, box al sub. 35.

#### STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta libero.

\* \* \*

**LOTTO 14: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- box auto posto a piano terra del complesso immobiliare in oggetto, con accesso carraio da via M. D'Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 35; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D'Antona snc, piano: T.

*Coerenze della u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune, box al sub. 34, vano cantina al sub. 77, box al sub. 36.

#### STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Giudice ha autorizzato il Custode ad introdurre procedimento di sfratto per morosità nei confronti dei conduttori morosi.

\* \* \*

**LOTTO 15: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**

- box auto posto a piano terra del complesso immobiliare in oggetto, con accesso carraio da via M. D'Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 36; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D'Antona snc, piano: T.

*Coerenze della u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune, box al sub. 35, box al sub. 38, box al sub. 37.

#### STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo. Si precisa che il Giudice ha emesso ordine di liberazione che verrà eseguito a cura del Custode e a spese della procedura.

\* \* \*

**LOTTO 16: In comune di Battuda (PV) Piazza Monsignor Domenico Senna n. 5 – nel complesso condominiale “Borgo Le Valli” – piena proprietà di:**



- box auto posto a piano terra del complesso immobiliare in oggetto, con accesso carraio da via M. D'Antona.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Sez. A Fg. 3; P.lla 549 sub. 37; Cat. C/6; Cl. 2; 16 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 19 m<sup>2</sup>; RC Euro 32,23; via Massimo D'Antona snc, piano: T.

*Coerenze della u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune, box al sub. 36, box al sub. 38, spazio di manovra comune.

#### STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo. Si precisa che il Giudice ha emesso ordine di liberazione che verrà eseguito a cura del Custode e a spese della procedura.

\* \* \*

#### **LOTTO 17: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano terra, composto da tre locali oltre bagno, disimpegno e portico d'ingresso, con annesso giardino e vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 2; Cat. A/3; Cl. 3; 4,5 vani; sup. catastale tot. 84 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 197,54; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 22; Cat. C/6; Cl. 2; 25 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 30 m<sup>2</sup>; RC Euro 50,35; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento con giardino: unità immobiliare al sub. 3, vialetto comune (sub. 1), particella 1434, corsello e spazio di manovra comune (sub. 1), unità immobiliare al sub. 4;

- della cantina: muro di fabbrica per due lati, corridoio comune, cantina al sub. 4;

- del box: corridoio comune (sub. 1), muro di fabbrica, spazio di manovra comune (sub. 1), box al sub. 23.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 31/05/2030.

\* \* \*

#### **LOTTO 18: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano terra, composto da due locali bagno, disimpegno e portico con antistante cortiletto esclusivo oltre vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 6; Cat. A/3; Cl. 3; 3,5 vani; sup. catastale tot. 71 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 153,65; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 25; Cat. C/6; Cl. 2; 18 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 22 m<sup>2</sup>; RC Euro 36,26; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento con giardino: unità immobiliare al sub. 8, unità immobiliare al sub. 9, enti comuni di cui al sub 1 (vialetto e vano scala), unità immobiliare al sub. 5;

- della cantina: corridoio comune per due lati, autorimessa al sub. 23, autorimessa al sub. 24;

- del box: autorimessa al sub. 26, corridoio comune (sub. 1) per due lati, spazio di manovra comune (sub. 1).

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano liberi.



\* \* \*

**LOTTO 19: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano terra, composto da due locali bagno, disimpegno e balcone oltre vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 7; Cat. A/3; Cl. 3; 4 vani; sup. catastale tot. 75 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 175,60; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 28; Cat. C/6; Cl. 2; 26 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 28 m<sup>2</sup>; RC Euro 52,37; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: enti comuni di cui al sub 1, unità immobiliare al sub. 8, unità immobiliare al sub. 6, corridoio comune di accesso, unità immobiliare al sub. 5;

- della cantina: vano scala comune, intercapedine, muro di fabbrica, cantina al sub. 5, corridoio comune di accesso;

- del box: altra u.i. al sub. 29, autorimessa al sub. 30, autorimessa al sub. 31, corridoio comune (sub. 1), autorimessa al sub. 27, spazio di manovra comune (sub. 1).

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 31/08/2027.

\* \* \*

**LOTTO 20: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano terra, composto da due locali bagno, disimpegno e balcone oltre vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 8; Cat. A/3; Cl. 3; 3,5 vani; sup. catastale tot. 69 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 153,65; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 38; Cat. C/6; Cl. 2; 20 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 22 m<sup>2</sup>; RC Euro 40,28; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: enti comuni di cui al sub 1, unità immobiliare al sub. 10, corridoio comune di accesso, unità immobiliare al sub. 9, unità immobiliare al sub. 7;

- della cantina: corridoio comune di accesso, cantina al sub. 10, cantina al sub. 9, ancora corridoio comune di accesso;

- del box: corridoio comune, spazio di manovra comune (sub. 1), autorimessa al sub. 39, ancora corridoio comune (sub. 1).

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 01/04/2028.

\* \* \*

**LOTTO 21: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano terra, composto da tre locali oltre bagno, disimpegno e portico d'ingresso, con annesso giardino e vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.



Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fig. 3; P.lla 1314 sub. 13; Cat. A/3; Cl. 3; 4,5 vani; sup. catastale tot. 84 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 197,54; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fig. 3; P.lla 1314 sub. 32; Cat. C/6; Cl. 2; 27 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 30 m<sup>2</sup>; RC Euro 54,38; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento con giardino: corsello e spazio di manovra comune (sub. 1), via A. Toscanini, accesso pedonale e spazi comuni (sub. 1), unità immobiliare al sub. 12, unità immobiliare al sub. 46;

- della cantina: corridoio comune di accesso (sub. 1), cantina al sub. 17, muro di fabbrica, cantina al sub. 12;

- del box: corsello e spazio di manovra comune (sub. 1), box al sub. 33, corridoio comune (sub. 1), box al sub. 31.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 30/04/2028.

\* \* \*

**LOTTO 22: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo, composto da due locali bagno, disimpegno e balcone oltre vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fig. 3; P.lla 1314 sub. 16; Cat. A/3; Cl. 3; 4 vani; sup. catastale tot. 75 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 175,60; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fig. 3; P.lla 1314 sub. 30; Cat. C/6; Cl. 2; 18 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 20 m<sup>2</sup>; RC Euro 36,26; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: enti comuni al sub 1, unità immobiliare al sub. 18, unità immobiliare al sub. 17, corridoio comune di accesso, unità immobiliare al sub. 15, ancora enti comuni al sub 1;

- della cantina: corridoio comune di accesso, vano scala comune e terrapieno, muro di fabbrica, cantina al sub. 15;

- del box: spazio di manovra comune (sub. 1), autorimessa al sub. 31, autorimessa al sub. 28, autorimessa al sub. 29, ancora spazio di manovra comune.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano liberi.

\* \* \*

**LOTTO 23: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo, composto da due locali bagno, disimpegno e balcone ad angolo, oltre vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fig. 3; P.lla 1314 sub. 17; Cat. A/3; Cl. 3; 3,5 vani; sup. catastale tot. 71 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 153,65; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fig. 3; P.lla 1314 sub. 27; Cat. C/6; Cl. 2; 26 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 28 m<sup>2</sup>; RC Euro 52,37; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento con giardino: unità immobiliare al sub. 18, vuoto su cortiletto unità immobiliare al sub. 6, vano scala comune di cui al sub. 1, unità immobiliare al sub. 16;
- della cantina: corridoio comune di accesso, cantina al sub. 15, muro di fabbrica, cantina al sub. 13;
- del box: autorimessa al sub. 28, corridoio comune (sub. 1), autorimessa al sub. 26, spazio di manovra comune (sub. 1).

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 31/05/2027.

\* \* \*

#### **LOTTO 24: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo, composto da due locali bagno, disimpegno e balcone oltre vano cantina al piano seminterrato;
- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 18; Cat. A/3; Cl. 3; 3,5 vani; sup. catastale tot. 69 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 153,65; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;
- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 33; Cat. C/6; Cl. 2; 26 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 28 m<sup>2</sup>; RC Euro 52,37; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: vuoto su enti comuni di cui al sub 1, unità immobiliare al sub. 47, corridoio comune di accesso, unità immobiliare al sub. 19, unità immobiliare al sub. 17, unità immobiliare al sub. 16;
- della cantina: corridoio comune di accesso, cantina al sub. 46, muro di fabbrica, cantina al sub. 19;
- del box: spazio di manovra comune (sub. 1), autorimessa al sub. 34, corridoio comune, autorimessa al sub. 32.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano liberi.

\* \* \*

#### **LOTTO 25: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo, composto da tre locali oltre bagno, disimpegno e balcone, con annesso vano cantina al piano seminterrato;
- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 19; Cat. A/3; Cl. 3; 4,0 vani; sup. catastale tot. 76 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 175,60; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;
- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 34; Cat. C/6; Cl. 2; 26 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 29 m<sup>2</sup>; RC Euro 52,37; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: corridoio e vano scala comune di accesso, vuoto su unità immobiliare al sub. 9, unità immobiliare al sub. 17, unità immobiliare al sub. 18;
- della cantina: corridoio comune di accesso (sub. 1), cantina al sub. 18, muro di fabbrica, cantina al sub. 47;
- del box: spazio di manovra comune (sub. 1), box al sub. 35, corridoio comune (sub. 1), box al sub. 33.

#### STATO DI POSSESSO

Gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Custode ha inviato formale disdetta per la scadenza del 30/04/2030.



\* \* \*

**LOTTO 26: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- appartamento uso civile abitazione posto a piano primo, composto da tre locali, zona cottura, due bagni, disimpegno e due balconi, con annesso vano cantina al piano seminterrato;

- box auto posto a piano seminterrato del medesimo complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 21; Cat. A/3; Cl. 3; 4,5 vani; sup. catastale tot. 89 m<sup>2</sup>; R.C. Euro 197,54; via Arturo Toscanini snc, piano: T-S1;

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 37; Cat. C/6; Cl. 2; 24 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 27 m<sup>2</sup>; RC Euro 48,34; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- dell'appartamento: vuoto su spazio di manovra comune (sub. 1), vuoto su unità immobiliare al sub. 13, vuoto su unità immobiliare al sub. 12, vano scala e corridoio comune di accesso, unità immobiliare al sub. 47;

- della cantina: muro di fabbrica per due lati, cantina al sub. 46, corridoio comune di accesso;

- del box: spazio di manovra comune (sub. 1), corridoio comune (sub. 1) per tre lati, box al sub. 36.

**STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile. Si precisa che il Giudice ha autorizzato il Custode ad introdurre procedimento di sfratto per morosità nei confronti del conduttore moroso.

\* \* \*

**LOTTO 27: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- box auto sito a piano seminterrato di complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 29; Cat. C/6; Cl. 2; 13 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 15 m<sup>2</sup>; RC Euro 26,18; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune (sub. 1), box al sub. 30, box al sub. 28, ancora spazio di manovra comune.

**STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta libero

\* \* \*

**LOTTO 28: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- posto auto scoperto sito a piano seminterrato di complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 42; Cat. C/6; Cl. 1; 14 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 14 m<sup>2</sup>; RC Euro 23,86; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune (sub. 1), posto auto al sub. 43, muro di terrapieno per due lati.

**STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta giuridicamente libero ma occupato senza titolo dagli altri condomini

\* \* \*

**LOTTO 29: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- posto auto scoperto sito a piano seminterrato di complesso immobiliare, con accesso carraio dalla

via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 43; Cat. C/6; Cl. 1; 14 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 14 m<sup>2</sup>; RC Euro 23,86; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- spazio di manovra comune (sub. 1) per due lati, muro di terrapieno, posto auto al sub. 42.

**STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta giuridicamente libero ma occupato senza titolo dagli altri condomini

\* \* \*

**LOTTO 30: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- posto auto scoperto sito a piano seminterrato di complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 44; Cat. C/6; Cl. 1; 18 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 30,68; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- posto auto al sub. 45, muro di terrapieno, spazio di manovra comune (sub. 1) per due lati.

**STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta giuridicamente libero ma occupato senza titolo dagli altri condomini

\* \* \*

**LOTTO 31: In comune di Ceranova (PV) Via Arturo Toscanini n. 42 – nel complesso condominiale “Le Pervinche” – piena proprietà di:**

- posto auto scoperto sito a piano seminterrato di complesso immobiliare, con accesso carraio dalla via Grazia Deledda.

Il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Fg. 3; P.lla 1314 sub. 45; Cat. C/6; Cl. 1; 18 m<sup>2</sup>; sup. catastale tot. 18 m<sup>2</sup>; RC Euro 30,68; via Arturo Toscanini snc, piano: S1.

*Coerenze delle u.i. da nord in senso orario (da elaborato planimetrico):*

- muro di terrapieno per due lati, posto auto al sub. 44, spazio di manovra comune (sub. 1).

**STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta giuridicamente libero ma occupato senza titolo dagli altri condomini

\* \* \* \*

Si precisa che gli stati occupativi dei singoli lotti indicati nell'avviso di vendita sono meramente indicativi. Per avere maggiori informazioni e aggiornamenti si prega di contattare il Custode Giudiziario.

\* \* \*

**Vincoli ed oneri giuridici che rimarranno a carico degli acquirenti: nessuno**

\* \* \*

**Il tutto come meglio descritto nelle perizie dei singoli lotti del CTU Arch. Fabio A. Malandra anche in ragione di eventuali difformità urbanistico-edilizie e catastali, cui si rimanda espressamente e pubblicate sul sito [www.tribunale.pavia.giustizia.it](http://www.tribunale.pavia.giustizia.it) unitamente alla delega di vendita.**

\* \* \*

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

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



### AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita dei beni immobili sopra descritti e fissa i seguenti esperimenti di vendita che si terranno presso la Sala Aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia, in Pavia (PV) Via Saragat n. 19, come segue:

- il giorno 07 FEBBRAIO 2025 alle ORE 09:00 quanto ai Lotti nn. 1-2- 3 al prezzo base di:

**Lotto 1: € 64.650,00**

**Lotto 2: € 67.250,00**

**Lotto 3: € 56.750,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 1: € 48.487,50

Lotto 2: € 50.437,50

Lotto 3: € 42.562,50

\* \* \*

- il giorno 07 FEBBRAIO 2025 alle ORE 10:00 quanto ai Lotti nn. 4-5 al prezzo base di

**Lotto 4: € 39.750,00**

**Lotto 5: € 74.000,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 4: € 29.812,50

Lotto 5: € 55.500,00

\* \* \*

il giorno 12 FEBBRAIO 2025 alle ore 15:00 quanto ai Lotti nn. 6-7-8 al prezzo base di:

**Lotto 6: € 50.200,00**

**Lotto 7: € 56.150,00**

**Lotto 8: € 72.500,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 6: € 37.650,00

Lotto 7: € 42.112,50

Lotto 8: € 54.375,00

\* \* \*

il giorno 12 FEBBRAIO 2025 alle ore 16:00 quanto ai Lotti nn. 9-10 al prezzo base di:

**Lotto 9: € 37.500,00**

**Lotto 10: € 183.500,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 9: € 28.125,00

Lotto 10: € 137.625,00

\* \* \*

il giorno 14 FEBBRAIO 2025 alle ore 09:00 quanto ai Lotti nn. 11-12-13 al prezzo base di:

**Lotto 11: € 52.250,00**

**Lotto 12: € 5.950,00**

**Lotto 13: € 5.950,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 11: € 39.187,50

Lotto 12: € 4.462,50

Lotto 13: € 4.462,50

\* \* \*

il giorno 14 FEBBRAIO 2025 alle ore 10:00 quanto ai Lotti nn. 14-15-16 al prezzo base di:

**Lotto 14: € 5.250,00**

**Lotto 15: € 5.950,00**

**Lotto 16: € 5.950,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 14: € 3.937,50

Lotto 15: € 4.462,50

Lotto 16: € 4.462,50

\* \* \*

il giorno 19 FEBBRAIO 2025 alle ore 15:00 quanto ai Lotti nn. 17-18-19 al prezzo base di:

**Lotto 17: € 62.000,00**

**Lotto 18: € 57.850,00**

**Lotto 19: € 51.400,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 17: € 46.500,00

Lotto 18: € 43.387,50

Lotto 19: € 38.550,00

\* \* \*

il giorno 19 FEBBRAIO 2025 alle ore 16:00 quanto ai Lotti nn. 20-21 al prezzo base di:

**Lotto 20: € 43.650,00**



**Lotto 21: € 62.000,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 20: € 32.737,50

Lotto 21: € 46.500,00

\* \* \*

il giorno 21 FEBBRAIO 2025 alle ore 09:00 quanto ai Lotti nn. 22-23 al prezzo base di:

**Lotto 22: € 62.100,00**

**Lotto 23: € 52.250,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 22: € 46.575,00

Lotto 23: € 39.187,50

\* \* \*

il giorno 21 FEBBRAIO 2025 alle ore 10:00 quanto ai Lotti nn. 24-25 al prezzo base di:

**Lotto 24: € 58.700,00**

**Lotto 25: € 56.000,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 24: € 44.025,00

Lotto 25: € 42.000,00

\* \* \*

il giorno 26 FEBBRAIO 2025 alle ore 15:00 quanto ai Lotti nn. 26-27-28 al prezzo base di:

**Lotto 26: € 63.500,00**

**Lotto 27: € 3.730,00**

**Lotto 28: € 2.125,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 26: € 47.625,00

Lotto 27: € 2.797,50

Lotto 28: € 1.593,75

\* \* \*

il giorno 26 FEBBRAIO 2025 alle ore 16:00 quanto ai Lotti nn. 29-30-31 al prezzo base di:

**Lotto 29: € 2.125,00**

**Lotto 30: € 2.380,00**

**Lotto 31: € 2.380,00**

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a:

Lotto 29: € 1.593,75

Lotto 30: € 1.785,00

Lotto 31: € 1.785,00

\* \* \*

Oltre ad eventuale IVA di Legge.

## 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 entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per l'esperimento di vendita.
- 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 circolare o assegno postale vidimato**, intestato al "**Tribunale di Pavia RGE 39/2023**", 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 l'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 e all'orario fissato per ciascuna vendita, presso la sala aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia, in Pavia (PV) 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 indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a:

Lotto 1: € 48.487,50  
Lotto 2: € 50.437,50  
Lotto 3: € 42.562,50  
Lotto 4: € 29.812,50  
Lotto 5: € 55.500,00  
Lotto 6: € 37.650,00  
Lotto 7: € 42.112,50  
Lotto 8: € 54.375,00  
Lotto 9: € 28.125,00  
Lotto 10: € 137.625,00  
Lotto 11: € 39.187,50  
Lotto 12: € 4.462,50  
Lotto 13: € 4.462,50  
Lotto 14: € 3.937,50  
Lotto 15: € 4.462,50  
Lotto 16: € 4.462,50  
Lotto 17: € 46.500,00  
Lotto 18: € 43.387,50  
Lotto 19: € 38.550,00  
Lotto 20: € 32.737,50  
Lotto 21: € 46.500,00  
Lotto 22: € 46.575,00  
Lotto 23: € 39.187,50  
Lotto 24: € 44.025,00  
Lotto 25: € 42.000,00  
Lotto 26: € 47.625,00  
Lotto 27: € 2.797,50  
Lotto 28: € 1.593,75  
Lotto 29: € 1.593,75  
Lotto 30: € 1.785,00  
Lotto 31: € 1.785,00

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad:

Lotto 1: € 48.487,50  
Lotto 2: € 50.437,50  
Lotto 3: € 42.562,50  
Lotto 4: € 29.812,50  
Lotto 5: € 55.500,00  
Lotto 6: € 37.650,00  
Lotto 7: € 42.112,50  
Lotto 8: € 54.375,00  
Lotto 9: € 28.125,00  
Lotto 10: € 137.625,00  
Lotto 11: € 39.187,50  
Lotto 12: € 4.462,50  
Lotto 13: € 4.462,50  
Lotto 14: € 3.937,50  
Lotto 15: € 4.462,50  
Lotto 16: € 4.462,50  
Lotto 17: € 46.500,00  
Lotto 18: € 43.387,50  
Lotto 19: € 38.550,00  
Lotto 20: € 32.737,50  
Lotto 21: € 46.500,00  
Lotto 22: € 46.575,00  
Lotto 23: € 39.187,50  
Lotto 24: € 44.025,00  
Lotto 25: € 42.000,00  
Lotto 26: € 47.625,00  
Lotto 27: € 2.797,50  
Lotto 28: € 1.593,75  
Lotto 29: € 1.593,75  
Lotto 30: € 1.785,00  
Lotto 31: € 1.785,00

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

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore a:

Lotto 1: € 64.650,00  
Lotto 2: € 67.250,00  
Lotto 3: € 56.750,00  
Lotto 4: € 39.750,00  
Lotto 5: € 74.000,00  
Lotto 6: € 50.200,00  
Lotto 7: € 56.150,00  
Lotto 8: € 72.500,00  
Lotto 9: € 37.500,00  
Lotto 10: € 183.500,00  
Lotto 11: € 52.250,00  
Lotto 12: € 5.950,00  
Lotto 13: € 5.950,00  
Lotto 14: € 5.250,00



Lotto 15: € 5.950,00  
Lotto 16: € 5.950,00  
Lotto 17: € 62.000,00  
Lotto 18: € 57.850,00  
Lotto 19: € 51.400,00  
Lotto 20: € 43.650,00  
Lotto 21: € 62.000,00  
Lotto 22: € 62.100,00  
Lotto 23: € 52.250,00  
Lotto 24: € 58.700,00  
Lotto 25: € 56.000,00  
Lotto 26: € 63.500,00  
Lotto 27: € 3.730,00  
Lotto 28: € 2.125,00  
Lotto 29: € 2.125,00  
Lotto 30: € 2.380,00  
Lotto 31: € 2.380,00

la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è compreso tra:

Lotto 1: € 64.650,00 e € 48.487,50  
Lotto 2: € 67.250,00 e € 50.437,50  
Lotto 3: € 56.750,00 e € 42.562,50  
Lotto 4: € 39.750,00 e € 29.812,50  
Lotto 5: € 74.000,00 e € 55.500,00  
Lotto 6: € 50.200,00 e € 37.650,00  
Lotto 7: € 56.150,00 e € 42.112,50  
Lotto 8: € 72.500,00 e € 54.375,00  
Lotto 9: € 37.500,00 e € 28.125,00  
Lotto 10: € 183.500,00 e € 137.625,00  
Lotto 11: € 52.250,00 e € 39.187,50  
Lotto 12: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 13: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 14: € 5.250,00 e € 3.937,50  
Lotto 15: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 16: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 17: € 62.000,00 e € 46.500,00  
Lotto 18: € 57.850,00 e € 43.387,50  
Lotto 19: € 51.400,00 e € 38.550,00  
Lotto 20: € 43.650,00 e € 32.737,50  
Lotto 21: € 62.000,00 e € 46.500,00  
Lotto 22: € 62.100,00 e € 46.575,00  
Lotto 23: € 52.250,00 e € 39.187,50  
Lotto 24: € 58.700,00 e € 44.025,00  
Lotto 25: € 56.000,00 e € 42.000,00  
Lotto 26: € 63.500,00 e € 47.625,00  
Lotto 27: € 3.730,00 e € 2.797,50  
Lotto 28: € 2.125,00 e € 1.593,75  
Lotto 29: € 2.125,00 e € 1.593,75  
Lotto 30: € 2.380,00 e € 1.785,00

Lotto 31: € 2.380,00 e € 1.785,00

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 ad:

Lotto 1: € 48.487,50  
Lotto 2: € 50.437,50  
Lotto 3: € 42.562,50  
Lotto 4: € 29.812,50  
Lotto 5: € 55.500,00  
Lotto 6: € 37.650,00  
Lotto 7: € 42.112,50  
Lotto 8: € 54.375,00  
Lotto 9: € 28.125,00  
Lotto 10: € 137.625,00  
Lotto 11: € 39.187,50  
Lotto 12: € 4.462,50  
Lotto 13: € 4.462,50  
Lotto 14: € 3.937,50  
Lotto 15: € 4.462,50  
Lotto 16: € 4.462,50  
Lotto 17: € 46.500,00  
Lotto 18: € 43.387,50  
Lotto 19: € 38.550,00  
Lotto 20: € 32.737,50  
Lotto 21: € 46.500,00  
Lotto 22: € 46.575,00  
Lotto 23: € 39.187,50  
Lotto 24: € 44.025,00  
Lotto 25: € 42.000,00  
Lotto 26: € 47.625,00  
Lotto 27: € 2.797,50  
Lotto 28: € 1.593,75  
Lotto 29: € 1.593,75  
Lotto 30: € 1.785,00  
Lotto 31: € 1.785,00

non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad: Lotti da 1 a 11: € 1.000,00; Lotti da 12 a 16: € 500,00; Lotti da 17 a 26: € 1.000,00; Lotti da 27 a 31: € 500,00.



## IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

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

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare al gestore della vendita telematica i diritti previsti. Per maggiori informazioni si prega di contattare il gestore.

- 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. 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 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 Pavia e Lodi, Via Saragat n. 19 27100 Pavia - codice fiscale: BRTLGU69M13G388L- email: [prenotazione.visitaimmobile@ivgpavialodi.it](mailto:prenotazione.visitaimmobile@ivgpavialodi.it) - Tel: 0382.539013.**

### **FATTA AVVERTENZA**

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

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

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per l'esperimento di vendita**, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 intestato a "TRIBUNALE DI PAVIA RGE 39/2023" le cui coordinate sono: **IBAN: IT35E0569611301000008295X91** con la seguente causale: "PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare 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 [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) oppure contattare il call-center al numero 848 582 031 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 (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 e all'orario fissato per ciascuna vendita, presso la sala aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia, in Pavia (PV) Via Saragat n. 19**, il Professionista Delegato 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 a:

Lotto 1: € 48.487,50  
Lotto 2: € 50.437,50  
Lotto 3: € 42.562,50  
Lotto 4: € 29.812,50  
Lotto 5: € 55.500,00  
Lotto 6: € 37.650,00  
Lotto 7: € 42.112,50  
Lotto 8: € 54.375,00  
Lotto 9: € 28.125,00  
Lotto 10: € 137.625,00  
Lotto 11: € 39.187,50  
Lotto 12: € 4.462,50  
Lotto 13: € 4.462,50  
Lotto 14: € 3.937,50  
Lotto 15: € 4.462,50  
Lotto 16: € 4.462,50  
Lotto 17: € 46.500,00  
Lotto 18: € 43.387,50  
Lotto 19: € 38.550,00  
Lotto 20: € 32.737,50  
Lotto 21: € 46.500,00  
Lotto 22: € 46.575,00  
Lotto 23: € 39.187,50  
Lotto 24: € 44.025,00  
Lotto 25: € 42.000,00  
Lotto 26: € 47.625,00  
Lotto 27: € 2.797,50  
Lotto 28: € 1.593,75



Lotto 29: € 1.593,75  
Lotto 30: € 1.785,00  
Lotto 31: € 1.785,00

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad:

Lotto 1: € 48.487,50  
Lotto 2: € 50.437,50  
Lotto 3: € 42.562,50  
Lotto 4: € 29.812,50  
Lotto 5: € 55.500,00  
Lotto 6: € 37.650,00  
Lotto 7: € 42.112,50  
Lotto 8: € 54.375,00  
Lotto 9: € 28.125,00  
Lotto 10: € 137.625,00  
Lotto 11: € 39.187,50  
Lotto 12: € 4.462,50  
Lotto 13: € 4.462,50  
Lotto 14: € 3.937,50  
Lotto 15: € 4.462,50  
Lotto 16: € 4.462,50  
Lotto 17: € 46.500,00  
Lotto 18: € 43.387,50  
Lotto 19: € 38.550,00  
Lotto 20: € 32.737,50  
Lotto 21: € 46.500,00  
Lotto 22: € 46.575,00  
Lotto 23: € 39.187,50  
Lotto 24: € 44.025,00  
Lotto 25: € 42.000,00  
Lotto 26: € 47.625,00  
Lotto 27: € 2.797,50  
Lotto 28: € 1.593,75  
Lotto 29: € 1.593,75  
Lotto 30: € 1.785,00  
Lotto 31: € 1.785,00

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

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore a:

Lotto 1: € 64.650,00  
Lotto 2: € 67.250,00  
Lotto 3: € 56.750,00  
Lotto 4: € 39.750,00  
Lotto 5: € 74.000,00  
Lotto 6: € 50.200,00  
Lotto 7: € 56.150,00  
Lotto 8: € 72.500,00  
Lotto 9: € 37.500,00  
Lotto 10: € 183.500,00

Lotto 11: € 52.250,00  
Lotto 12: € 5.950,00  
Lotto 13: € 5.950,00  
Lotto 14: € 5.250,00  
Lotto 15: € 5.950,00  
Lotto 16: € 5.950,00  
Lotto 17: € 62.000,00  
Lotto 18: € 57.850,00  
Lotto 19: € 51.400,00  
Lotto 20: € 43.650,00  
Lotto 21: € 62.000,00  
Lotto 22: € 62.100,00  
Lotto 23: € 52.250,00  
Lotto 24: € 58.700,00  
Lotto 25: € 56.000,00  
Lotto 26: € 63.500,00  
Lotto 27: € 3.730,00  
Lotto 28: € 2.125,00  
Lotto 29: € 2.125,00  
Lotto 30: € 2.380,00  
Lotto 31: € 2.380,00

la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è compreso tra:

Lotto 1: € 64.650,00 e € 48.487,50  
Lotto 2: € 67.250,00 e € 50.437,50  
Lotto 3: € 56.750,00 e € 42.562,50  
Lotto 4: € 39.750,00 e € 29.812,50  
Lotto 5: € 74.000,00 e € 55.500,00  
Lotto 6: € 50.200,00 e € 37.650,00  
Lotto 7: € 56.150,00 e € 42.112,50  
Lotto 8: € 72.500,00 e € 54.375,00  
Lotto 9: € 37.500,00 e € 28.125,00  
Lotto 10: € 183.500,00 e € 137.625,00  
Lotto 11: € 52.250,00 e € 39.187,50  
Lotto 12: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 13: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 14: € 5.250,00 e € 3.937,50  
Lotto 15: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 16: € 5.950,00 e € 4.462,50  
Lotto 17: € 62.000,00 e € 46.500,00  
Lotto 18: € 57.850,00 e € 43.387,50  
Lotto 19: € 51.400,00 e € 38.550,00  
Lotto 20: € 43.650,00 e € 32.737,50  
Lotto 21: € 62.000,00 e € 46.500,00  
Lotto 22: € 62.100,00 e € 46.575,00  
Lotto 23: € 52.250,00 e € 39.187,50  
Lotto 24: € 58.700,00 e € 44.025,00  
Lotto 25: € 56.000,00 e € 42.000,00  
Lotto 26: € 63.500,00 e € 47.625,00



Lotto 27: € 3.730,00 e € 2.797,50  
Lotto 28: € 2.125,00 e € 1.593,75  
Lotto 29: € 2.125,00 e € 1.593,75  
Lotto 30: € 2.380,00 e € 1.785,00  
Lotto 31: € 2.380,00 e € 1.785,00

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 ad:

Lotto 1: € 48.487,50  
Lotto 2: € 50.437,50  
Lotto 3: € 42.562,50  
Lotto 4: € 29.812,50  
Lotto 5: € 55.500,00  
Lotto 6: € 37.650,00  
Lotto 7: € 42.112,50  
Lotto 8: € 54.375,00  
Lotto 9: € 28.125,00  
Lotto 10: € 137.625,00  
Lotto 11: € 39.187,50  
Lotto 12: € 4.462,50  
Lotto 13: € 4.462,50  
Lotto 14: € 3.937,50  
Lotto 15: € 4.462,50  
Lotto 16: € 4.462,50  
Lotto 17: € 46.500,00  
Lotto 18: € 43.387,50  
Lotto 19: € 38.550,00  
Lotto 20: € 32.737,50  
Lotto 21: € 46.500,00  
Lotto 22: € 46.575,00  
Lotto 23: € 39.187,50  
Lotto 24: € 44.025,00  
Lotto 25: € 42.000,00  
Lotto 26: € 47.625,00  
Lotto 27: € 2.797,50  
Lotto 28: € 1.593,75  
Lotto 29: € 1.593,75  
Lotto 30: € 1.785,00  
Lotto 31: € 1.785,00

non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo

maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad: Lotti da 1 a 11: € 1.000,00; Lotti da 12 a 16: € 500,00; Lotti da 17 a 26: € 1.000,00; Lotti da 27 a 31: € 500,00.

#### **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

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

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare al gestore della vendita telematica i diritti previsti. Per maggiori informazioni si prega di contattare il gestore.

- 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.



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 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 Pavia e Lodi, Via Saragat n. 19 27100 Pavia - codice fiscale: BRTLGU69M13G388L- email: [prenotazione.visitaimmobile@ivgpavialodi.it](mailto:prenotazione.visitaimmobile@ivgpavialodi.it) - Tel: 0382.539013.**

Pavia, addì 16 Ottobre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Michele Simone

