



TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE I

AVVISO DI VENDITA

Nella Procedura di liquidazione del patrimonio n. 9/2021
(nella quale sono state riunite le n. 10/2021, n. 11/2021 e n. 12/2021)

IL GIUDICE DELEGATO

HA DELEGATO

le operazioni di vendita alla Liquidatrice dott.ssa Vanessa Marchesi, con studio in Pavia, Strada Nuova n. 51,

DISPONENDO

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

* * * * *

Descrizione degli immobili

LOTTO 1

Abitazione sita in Voghera (PV), Via Piccola Vedetta Lombarda n. 22, avente superficie commerciale di circa 202 m² e disposta su due piani fuori terra.

Al piano terra si trovano l'ingresso, un grande soggiorno, una cucina, un bagno e un disimpegno; al primo piano sono collocate tre camere da letto, un bagno, un ripostiglio e due balconi.

Dati catastali

L'immobile è censito al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 21, particella 369, subalterno 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 8 vani, superficie catastale 216 m², rendita catastale € 681,72.

Coerenze da nord in senso orario

- *unità al piano terra:* Via Piccola Vedetta Lombarda, cortile comune sub. 6 su due lati, vano scala comune sub. 6;

- *unità al piano primo*: Via Piccola Vedetta Lombarda, cortile comune sub. 6 su due lati, sub. 3.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta occupato dai debitori.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e/o catastali

Per l'immobile di cui sopra il perito ha rinvenuto la Concessione Edilizia n. 219 del 01/12/1981 prot. N. 16770/810 per "lavori di sistemazione interna e restauro fabbricato rurale", con licenza di abitabilità del 14/05/1986 n. 1679.

Dall'esame dei titoli edilizi l'abitazione costituente il Lotto appena descritto risulta conforme, ad eccezione dell'assenza di una finestra nel soggiorno al piano terra e della sovrastante nella camera al primo piano.

Rispetto alle planimetrie catastali, invece, si segnalano le seguenti difformità: altezze interne non corrette e mancata indicazione della porta nel disimpegno al piano terra.

Tutte le difformità di cui sopra sono meglio descritte nel rapporto di stima redatto dall'ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli ed in ogni caso, pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente.

LOTTO 2

Abitazione posta al primo piano, sita in Voghera (PV), Via Piccola Vedetta Lombarda n. 22, avente superficie commerciale di circa 121 m².

L'immobile, raggiungibile dal vano scala comune, è composto da un soggiorno, una cucina, due camere, due bagni, un ripostiglio e un balcone esposto sul cortile interno.

Dati catastali

Il bene è censito al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio 21, particella 369, subalterno 3, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 130 m², rendita catastale € 468,68.

Coerenze da nord in senso orario

Via Piccola Vedetta Lombarda, sub. 2, cortile comune sub. 6, vano scala comune sub. 6, cortile comune sub. 6, mappale 368.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e/o catastali

Per l'immobile di cui sopra il perito ha rinvenuto la Concessione Edilizia n. 219 del 01/12/1981 prot. N. 16770/810 per "lavori di sistemazione interna e restauro fabbricato rurale", con licenza di abitabilità del 14/05/1986 n. 1679.

Dall'esame dei titoli edilizi l'abitazione costituente il Lotto appena descritto presenta una modifica interna derivante dall'assenza della divisione tra ripostiglio e disimpegno e tra la cucina e il bagno.

Rispetto alle planimetrie catastali, invece, si segnala la non correttezza dell'altezza interna.

Tutte le difformità di cui sopra sono meglio descritte nel rapporto di stima redatto dall'ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli ed in ogni caso, pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente.

* * * * *

La liquidatrice, in conformità ai protocolli depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso:

- che il Giudice Delegato 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 Delegato ha ordinato la **vendita** dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita per il giorno **07/02/2025 alle ore 15.00** presso lo Studio della dott.ssa Vanessa Marchesi, sito in Pavia, Strada Nuova n. 51, telefono 0382-26680/26983, fax 0382/24272, indirizzo email: v.marchesi@studioricevuti.it, ai seguenti prezzi:

- **Lotto 1 Euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00),**
- **Lotto 2 Euro 22.781,00 (ventiduemilasettecentottantuno/00).**

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

- CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio della Liquidatrice **entro le ore 12:00 del giorno 06/02/2025.**
- 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 della liquidatrice (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 della Liquidatrice 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 (centoventi) giorni mai prorogabile.

- All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato al "*Liquidazione del patrimonio n. 9/2021*", 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 **07/02/2025 alle ore 15.00**, presso lo Studio della Liquidatrice sito in Pavia, Strada Nuova n. 51, quest'ultimo procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.
- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. La Liquidatrice farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

- OFFERTE INEFFICACI: saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori all'importo appena sopra indicato, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: sarà considerata valida l'offerta pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso;
- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

Qualora tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, fossero di eguale valore, la Liquidatrice aggiudicherà il bene all'offerente che ha presentato per primo l'offerta.

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 dalla Liquidatrice, 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 dalla Liquidatrice 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 degli immobili occupati dai debitori, si fa presente che i beni saranno liberati a cura della Liquidatrice entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione dell'immobile e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal Giudice Delegato. In detta evenienza la Liquidatrice 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.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: la Liquidatrice procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

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>.

Per maggiori informazioni contattare la Liquidatrice, dott.ssa Vanessa Marchesi, con studio professionale in Pavia – Strada Nuova 51, telefono n. 0382-26680/26983, fax n. 0382/24272 - v.marchesi@studioricevuti.it.

* * * * *

Il testo completo del presente avviso, contenente le modalità di partecipazione alla vendita, nonché la perizia con i dati completi relativi all'immobile in vendita, verrà pubblicato sui seguenti siti: www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publiconline.it nonché sul portale delle aste telematiche.

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA-E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

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

Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica)

per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore 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: IT38F0569611301000007508X80 con la seguente causale: LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 9/2021 seguito dalla data fissata per la vendita.

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 30 (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 la Liquidatrice.

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 dalla Liquidatrice 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 due minuti.

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 07/02/2025, presso lo Studio della Liquidatrice sito in Pavia, Strada Nuova n. 51, quest'ultimo 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 base d'asta indicato nel presente avviso presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. La Liquidatrice farà annotare all'offerente data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- OFFERTE INEFFICACI: saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori all'importo appena sopra indicato, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: sarà considerata valida l'offerta pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso;
- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

In caso di offerte originarie di pari ammontare ed in assenza di successive offerte migliorative, l'immobile sarà aggiudicato a chi aveva depositato per primo l'offerta.

La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.

Qualora tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, fossero di eguale valore, la Liquidatrice aggiudicherà il bene all'offerente che ha presentato per primo l'offerta.

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 dalla Liquidatrice 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 dalla Liquidatrice 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 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 degli immobili occupati dai debitori, si fa presente che i beni saranno liberati a cura della Liquidatrice entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione dell'immobile e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal Giudice Delegato. In detta evenienza la Liquidatrice 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.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: la Liquidatrice procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

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>.

Per maggiori informazioni contattare la Liquidatrice, dott.ssa Vanessa Marchesi con studio in Pavia - Strada Nuova 51, telefono n. 0382-26680/26983, fax n. 0382/24272 - v.marchesi@studioricevuti.it.

* * * * *

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c., devono essere compiute presso la Cancelleria del Tribunale o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono effettuate della Liquidatrice presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Pavia, 17/10/2024

La Liquidatrice
dott.ssa Vanessa Marchesi
