



TRIBUNALE DI PAVIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. N. 278/2023

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Notaio Luisa Cellerino con studio in Vigevano, Via Gian Giacomo Trivulzio n.37

DISPONENDO

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

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO 2 in Comune di VIGEVANO VIA MORSELLA N. 53 piena proprietà

- porzione di fabbricato collabente ai piani terra, primo e secondo, con tre autorimesse e una cantina poste al piano seminterrato di corpo di fabbrica più recente ed agibile e area esterna gravata da servitù di passaggio a vantaggio delle unità immobiliari al mappale 690 e proprietà limitrofe, il tutto censito a Catasto Fabbricati come segue:

foglio 60, mappale 690 sub.24, Via Morsella n.53, piano 2, categoria F/4;

foglio 60, mappale 690 sub.27, Via Morsella n.53, piano T-1-2-S1, categoria F/4

e a Catasto Terreni come segue:

foglio 60, mappale 357, di are 8.85, R.D. Euro 4,80, R.A. Euro 5,03

Coerenze in corpo da nord ad ovest:

- della porzione al mappale 690 sub.27 al piano terra:

parti comuni (mappale 690 sub.3) e mappale 762; mappale 762; parti comuni (mappale 690 sub.14); parti comuni (mappali 690 sub.14 e 690 sub.3);

- della porzione al mappale 690 sub.27 al piano primo e del mappale 690 sub.24 al piano secondo:

muri perimetrali; mappale 762; muri perimetrali; parti comuni (mappale 690 sub.2);

- della cantina al mappale 690 sub.27:

mappale 690 sub.26 e parti comuni (mappale 690 sub.14); terrapieno su due lati;

- di due autorimesse al mappale 690 sub.27 in unico corpo:

mappale 690 sub.11; muri perimetrali; muri perimetrali e parti comuni (mappale 690 sub.14); parti comuni (mappale 690 sub.14);
- di una autorimessa al mappale 690 sub.27:

mappale 690 sub.26; muri perimetrali; mappale 690 sub.7 e parti comuni (mappale 690 sub.3); parti comuni (mappali 690 sub.14 e 690 sub.3);

- del mappale 353 del foglio 60 di C.T.:

mappale 147 su due lati; mappale 690; mappali 144 e 145.

Stato di possesso dei beni

libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

risultano difformità urbanistiche e catastali, in particolare quanto alla destinazione ad autorimesse delle porzioni poste al piano seminterrato, meglio evidenziate nella relazione di stima del C.T.U. Geom Massimiliano Cannilla.

Vincoli giuridici

- **vincolo pertinenziale** ai sensi della L.R. 12/2005 costituito con atto in data 2 marzo 2010 repertorio n.11328/6051 Notaio Cesare Padova tra l'autorimessa al mappale 690 sub.9 (ora di proprietà di terzi) e l'unità immobiliare al mappale 690 sub.24;

- domanda giudiziale trascritta in data 21 gennaio 2013 ai numeri 543/360, introduttiva del giudizio di divisione conclusosi con sentenza trascritta in data 10 marzo 2016 ai numeri 1750/1239, con assegnazione all'esecutato della piena proprietà degli immobili in oggetto.

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO 3 in Comune di PARONA piena proprietà

- appezzamenti di terreno agricolo, con accesso da Via Marinino, censiti a Catasto Terreni come segue:

foglio 2, mappale 121, di are 69.13, R.D. Euro 117,82, R.A. Euro 42,84;

foglio 2, mappale 128, di are 22.94, R.D. Euro 26,66, R.A. Euro 14,22.

Coerenze in corpo da nord ad ovest con riferimento alla mappa di C.T.:

mappali 204 e 88; mappale 163; strada comunale; mappale 122.

Stato di possesso dei beni

I terreni in oggetto risultano essere stati affittati in forza di contratto di affitto di fondi rustici registrato a Mortara il 18 febbraio 2020 n.591, con scadenza prevista al 10 novembre 2023, in deroga alla durata minima di cui alla Legge 203/1982 (ma in detto contratto non vi è riferimento all'art.45 della medesima legge), il tutto come indicato nella relazione di stima del C.T.U. Geom Massimiliano Cannilla.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Nulla da rilevare.

Si precisa che non risulta la regolare intestazione catastale in capo all'esecutato, non essendo stata volturata la dichiarazione di successione in morte dell'originario proprietario.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO 4 In Comune di PARONA piena proprietà:

- appezzamenti di terreno agricolo censiti a Catasto Terreni come segue:

foglio 1, mappale 144, di are 20.00, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 20,14;

foglio 3, mappale 120, di are 41.58, R.D. Euro 31,14, R.A. Euro 25,77;

foglio 3, mappale 121, di are 90.41, R.D. Euro 67,70, R.A. Euro 56,03;

foglio 3, mappale 125, di are 50.33, R.D. Euro 37,69, R.A. Euro 31,19;

foglio 3, mappale 162, porzione AA, di are 14.50, R.D. Euro 14,60, R.A. Euro 10,11;

foglio 3, mappale 162, porzione AB, di are 41.00, R.D. Euro 69,88, R.A. Euro 25,41;

foglio 3, mappale 196, porzione AA, di are 15.00, R.D. Euro 11,23, R.A. Euro 9,30;

foglio 3, mappale 196, porzione AB, di are 23.44, R.D. Euro 11,50, R.A. Euro 23,61;

foglio 3, mappale 198, porzione AA, di are 15.00, R.D. Euro 11,23, R.A. Euro 9,30;

foglio 3, mappale 198, porzione AB, di are 7.39, R.D. Euro 3,63, R.A. Euro 7,44.

Coerenze in corpo da nord ad ovest con riferimento alla mappa di C.T.:

- del mappale 144 del foglio 1:

mappale 64; mappale 145; confine del foglio 1; canale irriguo;

- dei mappali 120 e 121 del foglio 3:

mappale 119; cavo irriguo; mappali 127, 240, 126 e 122;

- del mappale 125 del foglio 3:

mappali 124, 126, 240 e 127; mappale 129; strada campestre su due lati;

- del mappale 162 del foglio 3:

mappale 164 e cavo; canale irriguo; mappali 335 e 161;

- dei mappali 196 e 198 del foglio 3:

mappale 188; mappali 184 e 183; mappali 199, 201 e 197; mappali 197 e 195.

In Comune di MORTARA piena proprietà:

- appezzamento di terreno agricolo censito a Catasto Terreni come segue:

foglio 6, mappale 122, di are 53.10, R.D. Euro 38,39, R.A. Euro 32,91.

Coerenze in corpo da nord ad ovest con riferimento alla mappa di C.T.:

mappale 116; mappale 123; Cavo Plezza; strada.

Stato di possesso dei beni

I terreni censiti a Catasto Terreni del Comune di Parona al foglio 3, mappali 121 e 162 risultano essere stati affittati in forza di contratto di affitto di fondi rustici registrato a Mortara il 18 febbraio 2020 n.591, con scadenza prevista al 10 novembre 2023, in deroga alla durata minima di cui alla Legge 203/1982 (ma in detto contratto non vi è riferimento all'art.45 della medesima legge), il tutto come indicato nella relazione di stima del C.T.U. Geom Massimiliano Cannilla.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Nulla da rilevare.

Si precisa che non risulta la regolare intestazione catastale in capo all'esecutato, non essendo stata presentata la dichiarazione di successione in morte dell'originario proprietario.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO 5 In Comune di PARONA piena proprietà

- appezzamenti di terreno agricolo censiti a Catasto Terreni come segue:

foglio 4, mappale 270, di are 12.64, R.D. Euro 5,88, R.A. Euro 5,88;

foglio 4, mappale 271, di are 9.64, R.D. Euro 6,22, R.A. Euro 4,73.

foglio 6, mappale 392, di are 19.89, R.D. Euro 13,87, R.A. Euro 11,30.

Coerenze in corpo da nord ad ovest con riferimento alla mappa di C.T.:

- dei mappali 270 e 271:

mappale 272; mappale 276; strada comunale; mappale 267;

- del mappale 392:

mappale 396; mappale 668; strada comunale; mappale 391.

Stato di possesso dei beni

I terreni in oggetto sono liberi, come indicato nella relazione di stima del C.T.U. Geom Massimiliano Cannilla.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Nulla da rilevare.

Si precisa che non risulta la regolare intestazione catastale in capo all'esecutato, non essendo stata presentata la dichiarazione di successione in morte dell'originario proprietario.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO 6 In Comune di MORTARA piena proprietà

- appezzamento di terreno agricolo censiti a Catasto Terreni come segue:

foglio 21, mappale 49, di are 71.30 R.D. Euro 18,41, R.A. Euro 55,24.

Coerenze in corpo da nord ad ovest con riferimento alla mappa di C.T.:

mappale 50; mappale 324; mappale 48; strada.

Stato di possesso dei beni

I terreni in oggetto sono liberi, come indicato nella relazione di stima del C.T.U. Geom Massimiliano Cannilla.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Nulla da rilevare.

Si precisa che non risulta la regolare intestazione catastale in capo all'esecutato, non essendo stata presentata la dichiarazione di successione in morte dell'originario proprietario.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

* * * * *

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 del bene immobile sopra descritto e fissa la vendita presso lo Studio del professionista delegato Notaio Luisa Cellerino, per il giorno 12/02/2025:

- LOTTO 2 - ore 15,00 - al prezzo di Euro 26.775,00 (ventiseimilasettecentosettantacinque virgola zero zero);
- LOTTO 3 - ore 15,30 - al prezzo di Euro 20.400,00 (ventimilaquattrocento virgola zero zero);
- LOTTO 4 - ore 16,00 - al prezzo di Euro 79.687,50 (settantanovemilaseicentoottantasette virgola cinquanta);
- LOTTO 5 - ore 16,30 - al prezzo di Euro 9.618,75 (novemilaseicentodiciotto virgola settantacinque);
- LOTTO 6 - ore 17,00 - al prezzo di Euro 15.618,75 (quindicimilaseicentodiciotto virgola settantacinque);

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

- LOTTO 2 Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque);
- LOTTO 3 Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero);
- LOTTO 4 Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecentosessantacinque virgola sessantatre);
- LOTTO 5 Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei);
- LOTTO 6 Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici

virgola zero sei).

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 11/02/2025.
- **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 del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).
- **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:**

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

 1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
 2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
 3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
 4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.
- All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non**

trasferibile o vaglia postale, intestato al "Tribunale di Pavia - RGE 278/2023", 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 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 12/02/2025, alle ore 15,00 per il Lotto 2 - ore 15,30 per il Lotto 3 - ore 16,00 per il Lotto 4 - ore 16,30 per il Lotto 5 - ore 17,00 per il Lotto 6, presso lo Studio in Vigevano, Via Gian Giacomo Trivulzio 37, 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 2 Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque);
- LOTTO 3 Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero);
- LOTTO 4 Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecento sessantacinque virgola sessantatre);
- LOTTO 5 Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei);
- LOTTO 6 Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),

presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte

presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a:

- LOTTO 2 Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque);
- LOTTO 3 Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero);
- LOTTO 4 Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecentosessantacinque virgola sessantatre);
- LOTTO 5 Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei);
- LOTTO 6 Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),

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 2 Euro 26.775,00 (ventiseimilasettecentosettantacinque virgola zero zero);
 - LOTTO 3 Euro 20.400,00 (ventimilaquattrocento virgola zero zero);
 - LOTTO 4 Euro 79.687,50 (settantanovemilaseicentoottantasette virgola cinquanta);
 - LOTTO 5 Euro 9.618,75 (novemilaseicentodiciotto virgola settantacinque);
 - LOTTO 6 Euro 15.618,75 (quindicimilaseicentodiciotto virgola settantacinque).

la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è compreso tra:
 - LOTTO 2 Euro 26.775,00 (ventiseimilasettecentosettantacinque virgola zero zero) ed Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque),
 - LOTTO 3 Euro 20.400,00 (ventimilaquattrocento virgola zero zero) ed Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero),
 - LOTTO 4 Euro 79.687,50 (settantanovemilaseicentoottantasette virgola cinquanta) ed Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecentosessantacinque virgola sessantatre),
 - LOTTO 5 Euro 9.618,75 (novemilaseicentodiciotto virgola settantacinque) ed Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei),
 - LOTTO 6 Euro 15.618,75 (quindicimilaseicentodiciotto virgola settantacinque) ed Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),

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 a:

- LOTTO 2 Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque);
- LOTTO 3 Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero);
- LOTTO 4 Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecento sessantacinque virgola sessantatre);
- LOTTO 5 Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei);
- LOTTO 6 Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),

non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

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

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
 - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
 - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
 - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00il tutto oltre IVA (22%).

- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Con riferimento alla liberazione dell'immobile si fa presente che:
 - a) Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
 - b) Se l'immobile è occupato dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - l'immobile sarà trasferito **OCUPATO.**In tale ipotesi sub b) l'aggiudicatario gode della facoltà di richiedere al Professionista delegato, tramite istanza trasmessa con mezzo tracciabile entro la firma del decreto di trasferimento o verbalizzata in sede di aggiudicazione dal Professionista delegato, che l'immobile sia liberato a cura del Custode entro il termine massimo di centoventi giorni dall'istanza medesima e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal giudice.
In detta evenienza il Custode curerà l'attuazione dell'in giunzione di liberazione contenuta nel decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586, co. 2, c.p.c. con costi a

carico della procedura, quindi anche in questo caso con
ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDI-
CATARIO.

- 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: IVG IFIR PIEMONTE S.r.l. Strada dei rebuffi 43, Vigvano Tel. 0381.691137- mail: amministrazionevignano@ifir.it,**

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 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 IT 56 T 03268 23000 052595778750** 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 garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

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

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

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

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (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 12/02/2025, alle ore 15,00 per il Lotto 2 - ore 15,30 per il Lotto 3 - ore 16,00 per il Lotto 4 - ore 16,30 per il Lotto 5 - ore 17,00 per il Lotto 6, presso lo Studio in Vigevano, Via Gian Giacomo Trivulzio n.37, 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 2 Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque);
 - LOTTO 3 Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero);
 - LOTTO 4 Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecento sessantacinque virgola sessantatre);
 - LOTTO 5 Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei);
 - LOTTO 6 Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),

presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a
 - LOTTO 2 Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque);
 - LOTTO 3 Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero);
 - LOTTO 4 Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecento sessantacinque virgola sessantatre);
 - LOTTO 5 Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei);
 - LOTTO 6 Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),

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 2 Euro 26.775,00 (ventiseimilasettecentosettantacinque virgola zero zero);
 - LOTTO 3 Euro 20.400,00 (ventimilaquattrocento virgola zero zero);
 - LOTTO 4 Euro 79.687,50 (settantanovemilaseicentoottantasette virgola cinquanta);
 - LOTTO 5 Euro 9.618,75 (novemilaseicentodiciotto virgola settantacinque);
 - LOTTO 6 Euro 15.618,75 (quindicimilaseicentodiciotto virgola settantacinque),

la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è compreso tra
 - LOTTO 2 Euro 26.775,00 (ventiseimilasettecentosettantacinque virgola zero zero) ed Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque),
 - LOTTO 3 Euro 20.400,00 (ventimilaquattrocento virgola zero zero) ed Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero),
 - LOTTO 4 Euro 79.687,50 (settantanovemilaseicentoottantasette virgola cinquanta) ed Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecentosessantacinque virgola sessantatre),
 - LOTTO 5 Euro 9.618,75 (novemilaseicentodiciotto virgola settantacinque) ed Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei),
 - LOTTO 6 Euro 15.618,75 (quindicimilaseicentodiciotto virgola settantacinque) ed Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),

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 a

- LOTTO 2 Euro 20.081,25 (ventimilaottantuno virgola venticinque);
- LOTTO 3 Euro 15.300,00 (quindicimilatrecento virgola zero zero);
- LOTTO 4 Euro 59.765,63 (cinquantanovemilasettecentosessantacinque virgola sessantatre);

- **LOTTO 5 Euro 7.214,06 (settemiladuecentoquattordici virgola zero sei);**
- **LOTTO 6 Euro 11.714,06 (undicimilasettecentoquattordici virgola zero sei),**

non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

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

ULTERIORI INFORMAZIONI:

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

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo; l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
- € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
- € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00
il tutto oltre IVA (22%).

- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar

luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Con riferimento alla liberazione dell'immobile si fa presente che:

a) Se l'immobile è occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

b) Se l'immobile è occupato dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - l'immobile sarà trasferito **OCUPATO.**

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

In detta evenienza il Custode curerà l'attuazione dell'ingiunzione di liberazione contenuta nel decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586, co. 2, c.p.c. con costi a carico della procedura, quindi anche in questo caso con **ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

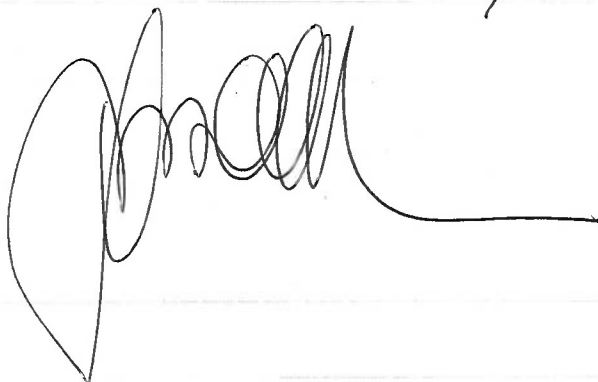
Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode giudiziario: **IFIR PIEMONTE S.r.l. Strada dei Rebuffi n. 43, Tel. 0381.691137, mail : amministrazionevigeva-no@ifir.it.**

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

Vigevano, 16/10/2024

Il Professionista Delegato
Notaio L. Cellerino

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Cellerino', written on a grid background. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.