

TRIBUNALE DI SONDRIO
Avviso di vendita senza incanto
VI esperimento di vendita
-Valore di stima lotto 1 € 840.000,00 maggiore rispetto al prezzo base –

Sondrio, 24 febbraio 2025

Nell'esecuzione immobiliare n. 39/18 R.E.I. Dott.ssa Camnasio

PROMOSSA

DIANA SPV. (con l'Avv. Lo Giudice)

CON L'INTERVENTO DI

AGENZIA DELLE ENTRATE

CONTRO

IL DEBITORE ESECUTATO

Il sottoscritto Dott.ssa Commercialista Rosaria Scaccabarozzi, con studio in Sondrio,

VISTO

il provvedimento in data 26 febbraio 2019 con il quale il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Roncarolo, ha autorizzato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., la vendita degli immobili pignorati

RENDE NOTO CHE

si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili:

Lotto uno: Talamona, via Roncaiola, 61.

A - Stalla, deposito mezzi agricoli, cantina (P.S1-S2) a Talamona Via Roncaiola 61, della superficie commerciale di 546,84 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'intero fabbricato oggetto di perizia è posizionato nella zona est del paese in posizione elevata ed è lontano da altri fabbricati abitati.

La porzione di fabbricato facente parte del corpo A è posta al piano secondo sottostrada S2 ed al piano primo sottostrada S1. Il piano secondo sottostrada S2 è adibito a cantina per i formaggi. Il piano sottostrada S1 è diviso in due zone, una a nord adibita a stalla con 18+18 poste per bovini, una a sud adiacente alla stalla. La zona sud è divisa in due parti, ovest ed est. La parte ovest è adibita a vani ad uso cella frigorifera, deposito degli alimenti, lavorazione delle carni e produzione di pasta fresca, lavorazione del latte. La parte est è ancora al rustico, mancano intonaci, pavimenti, infissi ed impianti tecnologici.

Identificazione catastale:

foglio 13 particella 720 (891-893-897) **sub. 3** (catasto fabbricati), categoria D/10, consistenza 0, rendita 2.652,00 Euro, piano: T-S1-S2.

B- Sala pranzo, cucine, camere, ufficio (P.T) a TALAMONA Via Roncaiola 61, della superficie commerciale di 551,39 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

La porzione di fabbricato facente parte del corpo B è posta al piano terra. La zona nord è adibita a cucina, disimpegno e cella frigorifera, ad uso del ristorante; depositi est nei quali non sono ancora state realizzate le camere, i wc, i balconi; deposito ovest nel quale non è ancora stato eseguito l'ampliamento della cucina per la produzione di pasta, il wc e lo spogliatoio. Queste zone sono pertanto ancora tutte al rustico.

La zona sud è adibita ad ufficio, vano scala, disimpegno, sala pranzo, zona con banco vendita e servizi igienici per i clienti.

Identificazione catastale:

foglio 13 particella 720 (891-893-897) **sub. 3** (catasto fabbricati), categoria D/10, consistenza 0.

C- Camere (P. 1 e 2) a Talamona Via Roncaiola 61, della superficie commerciale di 220,40 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

La porzione di fabbricato facente parte del corpo C è posta al piano primo e secondo.



Il piano primo è adibito a 5 camere con relativo servizio igienico e balcone sul lato sud. I pavimenti sono in parquet, tre pareti di ogni camera ed i soffitti sono rivestite in legno, la rimanente parete è intonaca e tinteggiata con colori forti. I servizi igienici hanno pavimento e rivestimenti fino a 2,00 m in piastrelle di ceramica, la porzione alta delle pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. Le porte interne sono di legno, gli infissi esterni sono di legno con vetro camera. Il balcone ha struttura portante e ringhiere di legno. Il piano secondo è adibito ad appartamento ad uso del gestore.

Identificazione catastale:

foglio 13 particella 720 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria D/10, consistenza 0, rendita 524,00 Euro.

D- terreno agricolo a Talamona Via Roncaiola 61, della superficie commerciale di 5.904,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- **foglio 13 particella 723** (catasto terreni), qualità/classe 3, superficie 119, reddito agrario 10,90 €, reddito dominicale 11,89 €, terreno classificato vigneto;
- **foglio 13 particella 724** (catasto terreni), superficie 111;
- **foglio 13 particella 63** (catasto terreni), qualità/classe 3, superficie 760, reddito agrario 4,32 €, reddito dominicale 4,71 €, terreno classificato vigneto;
- **foglio 13 particella 402** (catasto terreni), qualità/classe 3, superficie 800, reddito agrario 4,54 €, reddito dominicale 4,96 €, terreno classificato vigneto;
- **foglio 13 particella 889** (catasto terreni), qualità/classe 3, superficie 938, reddito agrario 5,33 €, reddito dominicale 5,81 €, terreno classificato vigneto;
- **foglio 13 particella 892** (catasto terreni), qualità/classe 3, superficie 1027, reddito agrario 3,18 €, reddito dominicale 3,45 €, terreno classificato vigneto;
- **foglio 13 particella 895** (catasto terreni), qualità/classe 3, superficie 349, reddito agrario 1,98 €, reddito dominicale 2,16 €, terreno classificato vigneto.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con regolare contratto di affitto tipo 18+18, stipulato il 17/01/2018, con scadenza il 17/01/2036, registrato anteriormente alla data del pignoramento.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Tartero, allegata agli atti della procedura.

Si rende noto che in data 15.12.2023 il CTU ha integrato la perizia precisando che:

- **l'immobile è privo del manto di copertura**
- **alcune finestre non sono mai state realizzate**
- **sussistono una serie di vincoli come meglio precisati nell'integrazione alla perizia.**

VINCOLI E ONERI CHE RESTANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Vincolo di destinazione ai sensi della legge regione Lombardia n. 93 del 7 giugno 1980, stipulata il 09/06/1997 a firma di Notaio Paolo Rapella ai nn. 38225 di repertorio, registrata il 17/06/1997 a Morbegno ai nn. 213 vol. 2, trascritta il 03/07/1997 a Sondrio ai nn. 6769/5538, derivante da costituzione vincolo di non edificazione a carico dei terreni FG. 13 n. 60-61-62-63-3 (ora 723) + n. 298 - 7 - 8 non oggetto della presente esecuzione.

Costituzione di vincolo di inedificabilità ai sensi della legge regione Lombardia n. 12 del 11 marzo S005 art. 59 e 0, stipulata il 14/02/2007 a firma di Notaio Giulio Vitali ai nn. 52032/10808 di repertorio, registrata il 23/02/2007 a Morbegno ai nn. 205/1, trascritta il 08/03/2007 a Sondrio ai nn. 3301/2602, derivante da vincolo di non edificabilità a carico dei mappali 402 del FG. 13 + n. 207 del fg. 15 non oggetto della presente esecuzione.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Tartero, allegata agli atti della procedura.

RIFERIMENTI URBANISTICI



Ai fini urbanistici si riporta il seguente periodo della relazione di stima del Geometra Tartero: "Concessione edilizia n. 3852, per lavori di stalla e fienile con abitazione rurale, rilasciata il 07/10/1997. Il titolo è riferito solamente a mappali n. 3-60-61-62-63 del FG. 13.

Concessione edilizia n. 4045, per lavori di variante a C.E. 3852, rilasciata il 28/01/1998, agibilità del 18/06/1999. Il titolo è riferito solamente a mappali n. 3-60-61-62-63 DEL FG. 13. Certificato di agibilità parziale.

DIA - denuncia di inizio attività n. 808 Prot. 12, presentata il 02/01/2003, agibilità del 19/02/2003. Il titolo è riferito solamente a piano terra del mappale n. 720 FG. 13.

Modifiche interne a fabbricato rurale esistente per formazione agriturismo in famiglia permesso di costruire n. 4752/2007 per lavori di modifiche interne ed ampliamento a fabbricato agricolo, presentata il 18/09/2006, rilasciata il 15/03/2007. Il titolo è riferito solamente a mappali n. 62-719-720 del FG. 13.

Permesso di costruire n. 5302/2010, per lavori di ristrutturazione ed ampliamento fabbricato agricolo, presentata il 01/06/2010, rilasciata il 27/10/2010. Il titolo è riferito solamente a mappali n. 62-63-402-719-720-721-722-723-724 del FG. 13.

Permesso di costruire n. 5696/2015, presentata il 17/06/2013, rilasciata il 31/03/2015. Il titolo è riferito solamente a mappali n. 63-402-720-723-724-889-891-892-893-895-897.

Permesso di costruire n. 6119/2016, presentata il 10/05/2016, rilasciata il 15/06/2016.

Il titolo è riferito solamente a mappali n. 63-402-720-723-724-889-891-892-893-895-897 del FG. 13".

GIUDIZI DI CONFORMITA'

Conformità Edilizia:

L'immobile risulta conforme.

Conformità catastale:

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Non c'è piena corrispondenza fra i mappali pignorati ed i mappali catastali. La non corrispondenza catastale deriva da variazioni eseguite negli anni precedente.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Tartero, allegata agli atti della procedura.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985, 47. Il valore degli immobili, che vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, viene determinato come segue: **lotto uno: € 267.264,00.**

Il Professionista Delegato, premesso che

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

FISSA LA VENDITA

dei beni immobili sopra descritti per il giorno **9 maggio 2025** alle ore **10.00** con le modalità di cui all'art. 571 c.p.c., in Sondrio via Lungo Mallero Diaz, 34, al seguente prezzo:

267.264,00 Lotto uno

L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base e precisamente

Lotto uno offerta minima € 200.448,00



REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

- **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 cartacea, in Sondrio, via Lungo Mallero Diaz, 34, **entro le ore 12,00 del giorno 8 maggio 2025 previo appuntamento.**
- **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta nonché del codice fiscale).
- **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, nonché il termine entro cui verrà effettuato il pagamento.
- All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato al "**procedura immobiliare R.E.I. 39/18**", 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.**

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

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



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

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

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

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

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

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

L’offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell’ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell’avviso di vendita; se 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; se non contiene, come allegati, una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell’offerta nonché del codice fiscale e/o la visura camerale nel caso di società.

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 IT92P0623011010000015705424 con la seguente causale “procedura immobiliare R.E.I. 39/’18”.

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.

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 (dicasì 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 del bene.

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 **9 maggio 2025 alle ore 10.00**, presso lo Studio dell'avv. Carla Mango, in Sondrio, via Lungo Mallerio Diaz, 34, 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 non inferiori di un quarto rispetto al prezzo base, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato annoterà sulla busta data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;
- **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad un quarto del prezzo base, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base ed il prezzo base diminuito di $\frac{1}{4}$, 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 al prezzo base diminuito di un quarto, 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.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare, entro il termine di **90 giorni dall'aggiudicazione**, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, in assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura immobiliare R.E.I. 39/18". Termine non prorogabile.

Qualora nella procedura sia presente un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario, che non intende subentrare nel contratto di finanziamento, provvederà entro il termine di **60 giorni dall'aggiudicazione**, sempre che nei termini non vi siano offerte ex art. 584 c.p.c., a versare direttamente all'Istituto Creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito per capitale, interessi, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41, comma 4 e 5 del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, e a versare nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione l'eventuale prezzo residuo, dedotta la cauzione, in assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura immobiliare R.E.I. 39/18". 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 e i termini che saranno indicati dal Professionista Delegato;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene che verrà indicata dal Professionista Delegato;
- 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 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 e per qualunque informazione è possibile contattare il numero 0342211133.

* * * * *

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: Dottoressa Rosaria Scaccabarozzi 0342211133.**

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

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Commercialista Rosaria Scaccabarozzi

