Procedura Esecutiva n. 61/1989 R.G.E.

Tribunale di Cremona

Avviso di vendita di immobile (XIII vendita)

La Dottoressa Sara Boselli, Notaio delegato dal Giudice dell'Esecuzione.

Comunica quanto segue

il giorno 28 gennaio 2027 alle ore 15:00 (ore quindici), presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., in Cremona, Piazza Roma n. 6/E, terrà la vendita della proprietà dei compendi immobiliari siti in Torre De' Picenardi, in calce descritti.

LOTTO 4

Prezzo base Euro 93.041,73 (novantatremilaquarantuno/73), offerte minime in aumento nel caso di presentazione di più istanze di partecipazione Euro 1.800,00 (milleottocento/00);

Offerta minima Euro 69.781,29 (sessantanovemilasettecentoottantuno/29), pari al 75% del prezzo base d'asta.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

In Torre de' Picenardi (CR), in angolo tra Via del Castello e Via Cavagnari

complesso immobiliare, costituito da edificio elevato di due piani fuori terra, da edificio fatiscente da demolire e da vasta area.

DATI CATASTALI: nel Catasto Terreni del Comune di Torre De' Picenardi

foglio 10, mapp. 4, seminativo irriguo, Cl. 1, ha 00.10.75, R.D. € 6,76, R.A. € 7,50;

foglio 10, mapp. 178, seminativo irriguo, Cl. 1, ha 00.02.65, R.D. € 1,67,

R.A. € 1,85;

foglio 10, mapp. 5, fabbricato rurale, ha 00.00.24;

foglio 10, mapp. 8 sub. 2, porzione rurale di fabbricato promiscuo, ha 0.00.00;

foglio 10, mapp. 184, fabbricato rurale, ha 00.00.18;

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Torre De' Picenardi

foglio 10, mapp. 7 graffato al mapp. 8 sub 1, via Castello n. 8, PT-1, Cat. A/2, Cl. 1, vani 8, R.C. € 330,53;

foglio 10, mapp. 9 sub 1, via Castello, P.T, Cat. A/2, Cl. 2, vani 5, R.C. € 242,73;

foglio 10, mapp. 9 sub 2, via Castello, P.T, Cat. A/2, Cl. 2, vani 7, R.C. € 339,83;

foglio 10, mapp. 9 sub 3, via Castello, P.1, Cat. A/2, Cl. 2, vani 12,5, R.C. € 606,84.

Le offerte di acquisto andranno presentate presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., Cremona, Piazza Roma n. 6/E, in busta chiusa - sulla quale dovranno essere indicati soltanto nome e cognome della persona che deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte - entro le ore 13,00 (ore tredici) del giorno non festivo antecedente la vendita, a pena d'inefficacia.

Il modulo prestampato con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, è disponibile, per 120 giorni, sul sito internet del Tribunale di Cremona, nella sezione "Modulistica" e, in formato in cartaceo, presso gli uffici dell'A.N.P.E.C.

L'offerta, sottoscritta dall'offerente, in carta da bollo, dovrà riportare: le

complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), il codice fiscale, Partita I.V.A., lo stato civile, una e-mail personale (se in possesso), ed un recapito telefonico, specificando se l'offerente si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa; nell'ipotesi di persona coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, se coniugata in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, poiché l'acquisto entra a far parte della comunione (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., qualora ne sussistano i presupposti); in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto, all'udienza, visura della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore nella busta dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Si prega, altresì, di allegare i documenti di identità e Codice Fiscale degli offerenti.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

All'offerta dovrà essere allegato, a pena d'inefficacia, nella stessa busta, un assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale circolare di colore rosa oppure assegno postale circolare di colore giallo) intestato a "Procedura

Esecutiva n. 61/1989 R.G.E. per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questo non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, il giorno fissato per la vendita, presso gli uffici dell'A.N.P.E.C. e si procederà al loro esame:

in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a ¼, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente qualora non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione; in caso di pluralità di offerte: se il prezzo indicato nella migliore offerta o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, e sono state presentate istanze di assegnazione, la vendita non avrà luogo e si procederà all'assegnazione; se vi sono più offerte uguali o superiori al prezzo dell'immobile sopra indicato, si procederà alla gara sull'offerta più alta, da effettuarsi con **rilanci in aumento di Euro 1.800,00 (milleottocento/00)** ognuno entro un minuto dal precedente (allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è

aggiudicato all'ultimo offerente.

Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare l'importo del prezzo di acquisto (dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento, quantificate forfettariamente, salvo conguaglio, nel 15% del prezzo di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva. Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 D. Lgs. 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, versare direttamente all'Istituto mutuante la parte del prezzo corrispondente al credito del predetto Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare, nel medesimo termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, l'eventuale residuo, detratta la cauzione già versata, ivi comprese le spese di trasferimento già specificate, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, consegnando nel termine di 10 giorni al professionista delegato la documentazione comprovante il versamento.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, questa sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà essere autorizzato dal Notaio delegato all'assunzione dei debiti ex art. 508 c.p.c., previo accordo con il creditore ipotecario; nell'ipotesi di cui all'art. 585, comma 2 c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto ivi disposto.

L’aggiudicatario potrà versare il residuo del prezzo con denaro erogato a seguito di contratto di finanziamento con garanzia ipotecaria sul bene venduto, ex art. 585, comma 3 c.p.c.

Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall’esperto. In ogni caso, l’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 28.2.1985 n. 47 e D.Lgs. 30.9.2003 n. 269 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 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 e da trascrizioni pregiudizievoli.

Gli oneri fiscali discendenti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che nella presente procedura esecutiva è stato nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona, con sede in Cremona, Via delle Industrie n. 20.

Le visite all'immobile potranno essere prenotate direttamente dal Portale delle Vendite Pubbliche (art. 23, comma 2, D.L. 83/2015), attraverso il sito Internet https://pvp.giustizia.it/pvp/ ricercando l'immobile e selezionando "Prenota visita immobile" .

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

Portale delle Vendite Pubbliche *https://pvp.giustizia.it/pvp/*;

Newspaper Aste Tribunale di Cremona;

sui siti Internet www.tribunale.cremona.giustizia.it – www.astalegale.net – www.asteimmobili.it - www.portaleaste.com – www.publicomonline.it – www.immobiliare.it – www.idealista.it (siti internet iscritti nell'elenco Ministero della Giustizia - P.D.G. 26.09.2012).

Per maggiori informazioni contattare gli uffici dell'A.N.P.E.C. al numero di telefono 0372/463194.

Per tutto quanto qui non menzionato si applicano le vigenti norme di legge.

Il Notaio delegato

Dottor Giovanni Corioni