



TRIBUNALE DI PAVIA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**5° AVVISO DI VENDITA**  
Nella procedura esecutiva immobiliare  
**R.G.E. N. 572/2014 TRIBUNALE DI PAVIA**

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**HA DELEGATO**

le operazioni di vendita al professionista Dott.ssa 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 1**

in Comune di Borgo San Siro, Via Maestra n. 119, piena proprietà.

**A)** Abitazione di circa 207 mq disposta su due livelli, composta da ingresso in soggiorno/cucina, studio, antibagno e bagno, scala e vano scala al piano terra; disimpegno, due camere da letto, due bagni, ripostiglio, scala e vano scala al piano primo.

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 14**, Via Maestra n. 119, piano T-1, categoria A/2, classe U, vani 7, superficie catastale totale 209 mq, totale escluse aree scoperte 209 mq., rendita catastale Euro 397,67 (Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 11 e 12)

Coerenze da nord a sud:

subalterno 19; cortile comune su due lati; subalterno 19.

**B)** unità in corso di costruzione posta al piano terra composta da due locali.

Identificata al N.C.E.U. del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 15**, via Maestra n. 119, piano T, categoria F/4 (unità in corso di definizione)

(Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 8)

Coerenze da nord a sud:

cortile comune su due lati; subalterno 19; subalterno 17.

**C)** unità in corso di costruzione posta al piano primo composta da tre locali.

Identificata al N.C.E.U. del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 16**, via Maestra n. 119, piano 1, categoria F/4 (unità in corso di definizione)

(Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 8)

Coerenze da nord a sud:

cortile comune su due lati; subalterno 20; subalterno 18.

**D)** unità in corso di costruzione posta al piano terra composta da unico locale.



\* \* \* \* \*

Identificata al N.C.E.U. del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 17**, via Maestra n. 119, piano T, categoria F/4 (unità in corso di definizione)

(Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 9)

Coerenze da nord a sud:

cortile comune; subalterno 15; subalterno 19; subalterno 5 e Via Maestra.

**E**) unità in corso di costruzione posta al piano primo composta da tre locali.

Identificata al N.C.E.U. del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 18**, via Maestra n. 119, piano 1, categoria F/4 (unità in corso di definizione)

(Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 9)

Coerenze da nord a sud:

cortile comune; subalterno 16; subalterno 20; Via Maestra.

**F**) laboratorio di circa 190 mq. posto al piano terra, composta da due locali, bagno, locale tecnico, portico e locale caldaia.

Identificato al N.C.E.U. del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 19**, via Maestra n. 119, piano T, categoria C/3, classe 2, mq. 150, superficie catastale totale 185 mq., rendita catastale Euro 185,93

(Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 13, già subalterni 11 e 12)

Coerenze da nord a sud:

subalterno 17 e subalterno 15; cortile comune; subalterno 14; Via Maestra.

**G**) laboratorio di circa 200 mq. posto al piano primo, composta da unico locale e bagno.

Identificata al N.C.E.U. del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 20**, via Maestra n. 119, piano 1, categoria C/3, classe 2, mq. 165, superficie catastale totale 201 mq., rendita catastale Euro 204,52

(Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 13, già subalterni 11 e 12)

Coerenze da nord a sud:

subalterno 18 e subalterno 16; cortile comune e subalterno 14; cortile comune; Via Maestra.

## **LOTTO 2**

Cabina elettrica di circa 20 mq.

Identificata al N.C.E.U. del predetto Comune:

Foglio **18**, mappale **660 subalterno 5**, via Maestra n. 119, piano T, categoria D/1, rendita catastale Euro 62,00

(Identificazione catastale precedente Foglio 18, mappale 660 subalterno 4)

Coerenze da nord a sud:

cortile comune; subalterno 17; subalterno 19; via Maestra.

## **Stato di possesso dei beni**

Dalla perizia depositata in Cancelleria in data 25.05.2016 redatta dal C.T.U. geom. Davide Michelazzo risulta che i beni in oggetto sono occupati dall'esecutato.

## **Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali**

Dalla perizia sopra citata, non risultano difformità.

Agli effetti di cui alla L. 28.02.1985 n. 47 nonché del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si dà atto che, come risulta dalla suddetta relazione di stima, il complesso immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto, è stato costruito in data anteriore l'1 settembre 1967 e che successivamente non risultano essere state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi, ad eccezione di opere per le quali è stata presentata al Comune di Borgo San Siro

denuncia di inizio attività in data 28 agosto 2007 prot. n. 1665 e successive varianti presentate in data 3 novembre 2010 prot. n. 1905, in data 8 giugno 2013 prot. n. 1055.

**Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it) unitamente alla delega di vendita**

#### Vincoli giuridici

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

\* \* \* \* \*

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 per il giorno **17 gennaio 2019 alle ore 14.45** presso lo Studio del Notaio delegato in Vigevano, via Trivulzio, 37, al prezzo

**LOTTO 1 Euro 83.678,91 (ottantatremila seicentostantotto virgola novantuno)**

**LOTTO 2 Euro 5.378,91 (cinquemilatrecentostantotto virgola novantuno)**

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

**LOTTO 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecotocinquantanove virgola diciotto)**

**LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)**

**(come da condizioni sotto riportate).**

### **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 16 gennaio 2019.**

##### 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 sotto-

scritta 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 572/2014"**, 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 dovranno partecipare **personalmente** alla gara oppure, in caso di impossibilità, solamente a mezzo di procuratore speciale nominato con atto notarile o scrittura privata autenticata nelle firme da notaio, ai sensi di legge, da prodursi all'apertura dell'asta.

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 **17 gennaio 2019 alle ore 14.45**, 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 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

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 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

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

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

- se l'unica offerta è pari o superiore a

LOTTO 1 Euro 83.678,91 (ottantatremila seicentosettantotto virgola novantuno)

LOTTO 2 Euro 5.378,91 (cinquemilatrecentosettantotto virgola novantuno)

la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è compreso tra

LOTTO 1 Euro 83.678,91 (ottantatremila seicentosettantotto virgola novantuno)

LOTTO 2 Euro 5.378,91 (cinquemilatrecentosettantotto virgola novantuno)

e

LOTTO 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

l'offerta è accolta salvo che:



1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad

LOTTO 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

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. Il termine gode della sospensione feriale dal giorno 1 al giorno 31 agosto. Termine non prorogabile.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

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

sarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- \* L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- \* L'immobile viene venduto libero. **Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- \* Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- \* Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

\* \* \* \* \*

#### **PER VISITARE L'IMMOBILE**

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

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Istituto di Vendite Giudiziarie di Vigevano, con sede in Vigevano, Strada dei Rebuffi n. 43, tel. 0381/691137.**

#### **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 16 gennaio 2019** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero:

offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

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

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente".

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

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

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

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

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

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

L'offerta è inammissibile:

- se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- 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.

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 41 A 03111 23000 000000001589** con la seguente causale: **PROC. ES. IMM. RGE 572/2014 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 [garaimobiliare@astalegale.net](mailto:garaimobiliare@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 dovranno partecipare **personalmente** alla gara oppure, in caso di impossibilità, solamente a mezzo di procuratore speciale nominato con atto notarile o scrittura privata autenticata nelle firme da notaio, ai sensi di legge, 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 **17 gennaio 2019 alle ore 14.45**, presso lo Studio in Vigevano, via Gian Giacomo Trivulzio, 37, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

**OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a

LOTTO 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

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

LOTTO 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

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

**PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**

- se l'unica offerta è pari o superiore a

LOTTO 1 Euro 83.678,91 (ottantatremila seicentosestantotto virgola novantuno)

LOTTO 2 Euro 5.378,91 (cinquemilatrecentosessantotto virgola novantuno)

la stessa è senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è compreso tra

LOTTO 1 Euro 83.678,91 (ottantatremila seicentosestantotto virgola novantuno)

LOTTO 2 Euro 5.378,91 (cinquemilatrecentosessantotto virgola novantuno)

e

LOTTO 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

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 1 Euro 62.759,18 (sessantaduemila settecentocinquantanove virgola diciotto)

LOTTO 2 Euro 4.034,18 (quattromilatrentaquattro virgola diciotto)

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. Il termine gode della sospensione feriale dal giorno 1 al giorno 31 agosto.

### 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):
  - Euro 693,00 per acquisti inferiori ad Euro 100.000,00
  - Euro 968,00 per acquisti compresi tra Euro 100.000,00 ed Euro 500.000,00;
  - Euro 1.243,00 per acquisti superiori ad Euro 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.
- \* 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 pa-

gamento 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario: Istituto di Vendite Giudiziarie di Vigevano, con sede in Vigevano, Strada dei Rebuffi n. 43, tel. 0381/691137.**

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

Vigevano, **26 SET. 2018**

Il Notaio Delegato  
Dott.ssa Luisa Cellerino

