



TRIBUNALE DI PAVIA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare  
**R.G.E. N. 16/2016**

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**HA DELEGATO**

le operazioni di vendita al professionista Dott. Valeria Bassanini con studio in Stradella (PV) Via Trento n. 73 tel. 0385/245419

**DISPONENDO**

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

\* \* \* \* \*

Descrizione dell'immobile

**LOTTO N-1**

In Comune di Maghero (PV), via Spadari: piena proprietà di un'abitazione posta al primo piano di un edificio plurifamiliare, con accesso esclusivo dal piano terreno, costituita da soggiorno/cucina, disimpegno, due stanze da letto e servizio igienico, oltre alla scala di collegamento con il piano terra (cortile), con una superficie di circa mq 86; completano la proprietà due posti auto scoperti ed area scoperta inedificata per una superficie totale di circa mq. 114.

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Maghero (PV) al Foglio 3 come segue:

- mappale 2168 sub. 3, Cat. A/3, CL. 2, Cons. vani 3,5 Sup. cat. Totale Mq 86 - totale escluse aree scoperte Mq 86. Rendita € 112,07 via Spadari snc piano T-1;
- mappale 2121 sub. 9, Cat. C/6, CL. 1, consistenza Mq 24, superficie catastale Mq 24, Rendita € 40,90 via Spadari snc, piano T;
- mappale 2121 sub. 10, Cat. C/6, CL. 1, consistenza Mq 9, superficie catastale Mq 9, Rendita € 15,34 via Spadari snc, piano T;
- mappale 2121 sub. 11, Cat. area urbana, consistenza Mq 81 via Spadari snc, piano T.

Coerenze:

confini da nord – in senso orario -:

- abitazione, mapp.535 di C.T., mapp.2530 di C.T., mapp.528 di C.T.
- posti auto ed area scoperta (in unico corpo): mapp.528 di C.T., mapp.2223 di C.T., mapp.2531 di C.T., mapp.2121 sub.2 di C.F., mapp.2121 sub.3 di C.F., mapp.2121 sub.6 di C.F., mapp.2121 sub.8 di C.F., mapp.812 di C.T., mapp.2538 di C.T., mapp.1933 di C.T., mapp.2224 di C.T.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava non ultimato e libero da persone ed arredi (si rimanda per maggiori informazioni alla perizia del tecnico).

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Gli immobili oggetto di perizia, sono conformi dal punto di vista catastale ma si rilevano alcune incongruenze dal punto di vista urbanistico-edilizia sull'altezza interna dei locali e l'esatta identificazione e pavimentazione in calcestruzzo dell'area esterna di pertinenza (per ulteriori informazioni, anche sulle criticità, si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

#### **LOTTO N-2**

In Comune di Maghero (PV), via Spadari: piena proprietà di un'abitazione al piano terreno di un edificio bifamiliare, con accesso esclusivo; l'abitazione è composta da un locale soggiorno / cottura/letto, un antibagno ed un servizio igienico con una superficie catastale di circa mq 37; la proprietà si compone anche di un posto auto scoperto di circa mq 9

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Maghero (PV) al Foglio 3 come segue:

- mappale 2163, sub. 2, Cat. A/3, CL. 1, Cons. vani 1,5 Sup. cat. totale Mq 37 - totale escluse aree scoperte Mq 37. Rendita € 41,06 via Spadari snc piano T;
- mappale 2121, sub. 3, Cat. C/6, CL. 1, consistenza Mq 9, superficie catastale Mq 9, Rendita € 15,34 via Spadari snc, piano T

Coerenze:

confini da nord – in senso orario -:

- abitazione, mapp.2163 sub.1, mapp.535, mapp.2175, mapp.2163 sub.3, mapp.2523.
- posto auto scoperto: mapp.2121 sub.2, mapp.2531, mapp.2121 sub.6, mapp.2121 sub.11.T.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava non ultimato e libero da persone ed arredi.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Gli immobili oggetto di perizia, sono conformi dal punto di vista catastale ma si rilevano alcune difformità dal punto di vista urbanistico-edilizia sulle metrature interne, sull'altezza interna dei locali e l'esatta identificazione e pavimentazione in calcestruzzo dell'area esterna di pertinenza (per ulteriori informazioni, anche sulle criticità, si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

### **LOTTO N-3**

In Comune di Torrevecchia Pia (PV), via Alle Volpi n. 2: piena proprietà di una porzione di edificio allo stato rustico, per sopravvenuta interruzione di opere di ristrutturazione, dislocato su due piani fuori terra con una superficie catastale di circa mq 209 (consistenza circa mq 159), con piccolo sedime pertinenziale non recintabile lungo il lato Nord.

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Maghero (PV) come segue:  
Sez. A, Fg. 4, mappale 1406, Cat. C/4, CL. U, consistenza 159 mq - superficie catastale 209 mq; Rendita € 106,75 via Alle Volpi n.2, piano T-1

### Coerenze:

confini da nord, in senso orario,: Mapp.1217, mapp.62, mapp.63, mapp.1217.

### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava allo stato rustico e di conseguenza libero da persone ed arredi.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

L'immobile oggetto di perizia non é conforme dal punto di vista catastale e l'interruzione delle opere di ristrutturazione non permette di verificare la conformità urbanistico-edilizia (per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

### **LOTTO N-4**

In Comune di Lirio (PV), all'altezza del civico n.184 della S.P.198 in Comune di Pietra De' Giorgi: piena proprietà di terreni agricoli in leggero declivio, allo stato inedificati ed incolti

Identificati al Catasto terreni del comune di Lirio (PV) al foglio 2 come segue:

- mappale 9, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 07 ca 37, reddito dominicale € 10,28, reddito agrario € 4,95.
- mappale 308, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 03 ca 85, reddito dominicale € 5,37, reddito agrario € 2,58.
- mappale 457, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 02 ca 07, reddito dominicale € 2,89, reddito agrario € 1,39.
- mappale 671, qualità vigneto, Cl. 3, superficie are 06 ca 00, reddito dominicale € 6,82, reddito agrario € 3,72.
- mappale 673, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 02 ca 69, reddito dominicale € 3,75, reddito agrario € 1,81.
- mappale 675, qualità vigneto, Cl. 3, superficie are 03 ca 25, reddito dominicale € 3,69, reddito agrario € 2,01
- mappale 677, qualità vigneto, Cl. 3, superficie are 03 ca 90, reddito dominicale € 4,43, reddito agrario € 2,42.

Coerenze:

confini in corpo unico da nord, in senso orario, dalla mappa di Catasto Terreni , foglio 13, del comune di Pietra De' Giorgi (PV) : mapp.650, mapp.680, mapp.685, mapp.676, mapp.670.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo il terreno è risultato incolto e non sono state ravvisate eventuali occupazioni/ uso da parte di terzi.

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia (la dicitura si lascia o si toglie) e catastali

I terreni oggetto di perizia sono conformi dal punto di vista catastale e non risulta agli atti nessuna pratica edilizia. Tutti i mappali costituenti il lotto fanno parte del "Tessuto agricolo T.A.". Si segnala una possibile criticità nell'accesso ai terreni (per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

#### **LOTTO N-5**

In Comune di Pietra De' Giorgi (PV), Strada Provinciale 198, civico 184, ed in Comune di Lirio (PV), Strada Provinciale 198 snc: piena proprietà di un compendio immobiliare costituito da edificio abitativo dislocato su tre piani fuori terra ed un piano interrato, da un

porticato tamponato su tre lati, da un edificio a destinazione accessoria e sedime pertinenziale

Identificato al N.C.E.U del comune di:

Pietra De' Giorgi (PV):

- Fg. 13, mappale 877, sub 2, Cat. A/4, Cl.1, Cons. vani 9, Sup. cat. Mq 256 - totale escluse aree scoperte Mq 248. Rendita € 311,42. Località Molino n.184, piano T-1-2-S1;
- Fg. 13, mappale 877, sub 3, Cat. C/2, Cl. U, Cons. Mq 18. Rendita € 37,18. Località Molino Snc, piano T;

Lirio (PV):

- Fg. 2, mappale 650, Cat. C/7, Cl. U, Cons. Mq 24 -superficie catastale Mq 64. Rendita € 9,92. Frazione Molino Sacrista, piano T;

Coerenze:

confini in unico corpo da nord, in senso orario: Strada Provinciale 198, mappale 517 del Comune di Pietra De' Giorgi, mappali 680, 457, 308 e 9 del Comune di Lirio, mappale 938 del Comune di Pietra De' Giorgi.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato.

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

L'immobile oggetto di perizia non risulta conforme dal punto di vista catastale e presenta delle irregolarità in ambito urbanistico-edilizia (per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia del tecnico).

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 **29/11/2019 alle ore 14.00** presso lo Studio della Dott. Valeria Bassanini (Via Trento, 73 - Stradella - 0385/245419), al prezzo:

LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00)  
LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00)  
LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00)  
LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00)  
LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00)

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad €

LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)  
LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)  
LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)  
LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)  
LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)  
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 28/11/2019.**
- **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 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, uni-

tamente 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 16/2016**", 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 **29/11/2019**, presso lo Studio sito in Stradella (PV) Via Trento n. 73 tel. 0385/245419, il Professionista Delegato Dott. Valeria Bassanini 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 ad  
**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**  
**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**  
**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**  
**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**  
**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)**  
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 ad  
**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**  
**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**  
**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)

LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)

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 ad

LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00)

LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00)

LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00)

LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00)

LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00)

la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra

LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00) e € 72.750,00 (settanta duemilasettecentocinquanta/00)

LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00) e € 24.000,00 (ventiquattromila/00)

LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00) e € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)

LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00) e € 6.000,00 (seimila/00)

LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00) e € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)

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 N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)

LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)

LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)

LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)

LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),

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, **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 1° al 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):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%),
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

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 versa-

mento 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario**:

LOTTO N.1 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi  
LOTTO N.2 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi  
LOTTO N.3 - Torrevecchia Pia (PV) IVG Pavia/Lodi  
LOTTO N.4 - Lirio (PV) IVG Vigevano  
LOTTO N.5 - Lirio - Pietra De' Giorgi (PV) IVG Vigevano

#### **Contatti:**

Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia/Lodi - (tel. 0382/539013).

Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano - Strada dei Rebuffi , 43, 27029 - tel. 0381-691137 . - Indirizzo e-mail: [richiestevisite.vigevano@ifir.it](mailto:richiestevisite.vigevano@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 l'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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; 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 IT6900569655680000035528X34 con la seguente causale: TRIBUNALE DI PAVIA - PROC. ESEC. N. 16/2016 R.G.E. 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](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì esclusi festivi.

## PARTECIPAZIONI 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 (diciassette) 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 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 **29/11/2019**, presso lo Studio sito in Stradella (PV) Via Trento n. 73 tel. 0385/245419, il Professionista Delegato Dott. Valeria Bassanini 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 ad

**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),**

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 ad

**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),**

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 N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00)**

**LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00)**

**LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00)**

**LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00)**

**LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00)**

la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra

**LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00) e € 72.750,00 (settanta duemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00) e € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00) e € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00) e € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00) e € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)**

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 N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),**

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, **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 1° al 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 indicate 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%) e cpa (4%);
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08

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

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. 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 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.

**ASTAlegale.net** \*\*\*\*\*

#### **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://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile contattare il **Custode giudiziario**:

**LOTTO N.1 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi**

**LOTTO N.2 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi**

**LOTTO N.3 - Torrevecchia Pia (PV) IVG Pavia/Lodi**

**LOTTO N.4 - Lirio (PV) IVG Vigevano**

**LOTTO N.5 - Lirio - Pietra De' Giorgi (PV) IVG Vigevano**

#### **Contatti:**

**Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia/Lodi - (tel. 0382/539013).**

**Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano - Strada dei Rebuffi , 43, 27029 - tel. 0381-691137 . - Indirizzo e-mail: [richiestevisite.vigevano@ifir.it](mailto:richiestevisite.vigevano@ifir.it).**

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

Stradella, 24 Luglio 2019

Dott.ssa Valeria Bassanini  
Professionista Delegato



TRIBUNALE DI PAVIA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare  
**R.G.E. N. 16/2016**

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**HA DELEGATO**

le operazioni di vendita al professionista Dott. Valeria Bassanini con studio in Stradella (PV) Via Trento n. 73 tel. 0385/245419

**DISPONENDO**

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

\* \* \* \* \*

Descrizione dell'immobile

**LOTTO N-1**

In Comune di Maghero (PV), via Spadari: piena proprietà di un'abitazione posta al primo piano di un edificio plurifamiliare, con accesso esclusivo dal piano terreno, costituita da soggiorno/cucina, disimpegno, due stanze da letto e servizio igienico, oltre alla scala di collegamento con il piano terra (cortile), con una superficie di circa mq 86; completano la proprietà due posti auto scoperti ed area scoperta inedificata per una superficie totale di circa mq. 114.

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Maghero (PV) al Foglio 3 come segue:

- mappale 2168 sub. 3, Cat. A/3, CL. 2, Cons. vani 3,5 Sup. cat. Totale Mq 86 - totale escluse aree scoperte Mq 86. Rendita € 112,07 via Spadari snc piano T-1;
- mappale 2121 sub. 9, Cat. C/6, CL. 1, consistenza Mq 24, superficie catastale Mq 24, Rendita € 40,90 via Spadari snc, piano T;
- mappale 2121 sub. 10, Cat. C/6, CL. 1, consistenza Mq 9, superficie catastale Mq 9, Rendita € 15,34 via Spadari snc, piano T;
- mappale 2121 sub. 11, Cat. area urbana, consistenza Mq 81 via Spadari snc, piano T.



Coerenze:

confini da nord – in senso orario -:

- abitazione, mapp.535 di C.T., mapp.2530 di C.T., mapp.528 di C.T.
- posti auto ed area scoperta (in unico corpo): mapp.528 di C.T., mapp.2223 di C.T., mapp.2531 di C.T., mapp.2121 sub.2 di C.F., mapp.2121 sub.3 di C.F., mapp.2121 sub.6 di C.F., mapp.2121 sub.8 di C.F., mapp.812 di C.T., mapp.2538 di C.T., mapp.1933 di C.T., mapp.2224 di C.T.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava non ultimato e libero da persone ed arredi (si rimanda per maggiori informazioni alla perizia del tecnico).

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Gli immobili oggetto di perizia, sono conformi dal punto di vista catastale ma si rilevano alcune incongruenze dal punto di vista urbanistico-edilizia sull'altezza interna dei locali e l'esatta identificazione e pavimentazione in calcestruzzo dell'area esterna di pertinenza (per ulteriori informazioni, anche sulle criticità, si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

#### **LOTTO N-2**

In Comune di Maghero (PV), via Spadari: piena proprietà di un'abitazione al piano terreno di un edificio bifamiliare, con accesso esclusivo; l'abitazione è composta da un locale soggiorno / cottura/letto, un antibagno ed un servizio igienico con una superficie catastale di circa mq 37; la proprietà si compone anche di un posto auto scoperto di circa mq 9

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Maghero (PV) al Foglio 3 come segue:

- mappale 2163, sub. 2, Cat. A/3, CL. 1, Cons. vani 1,5 Sup. cat. totale Mq 37 - totale escluse aree scoperte Mq 37. Rendita € 41,06 via Spadari snc piano T;
- mappale 2121, sub. 3, Cat. C/6, CL. 1, consistenza Mq 9, superficie catastale Mq 9, Rendita € 15,34 via Spadari snc, piano T

Coerenze:

confini da nord – in senso orario -:

- abitazione, mapp.2163 sub.1, mapp.535, mapp.2175, mapp.2163 sub.3, mapp.2523.
- posto auto scoperto: mapp.2121 sub.2, mapp.2531, mapp.2121 sub.6, mapp.2121 sub.11.T.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava non ultimato e libero da persone ed arredi.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Gli immobili oggetto di perizia, sono conformi dal punto di vista catastale ma si rilevano alcune difformità dal punto di vista urbanistico-edilizia sulle metrature interne, sull'altezza interna dei locali e l'esatta identificazione e pavimentazione in calcestruzzo dell'area esterna di pertinenza (per ulteriori informazioni, anche sulle criticità, si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

### **LOTTO N-3**

In Comune di Torrevecchia Pia (PV), via Alle Volpi n. 2: piena proprietà di una porzione di edificio allo stato rustico, per sopravvenuta interruzione di opere di ristrutturazione, dislocato su due piani fuori terra con una superficie catastale di circa mq 209 (consistenza circa mq 159), con piccolo sedime pertinenziale non recintabile lungo il lato Nord.

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune di Maghero (PV) come segue:  
Sez. A, Fg. 4, mappale 1406, Cat. C/4, CL. U, consistenza 159 mq - superficie catastale 209 mq; Rendita € 106,75 via Alle Volpi n.2, piano T-1

### Coerenze:

confini da nord, in senso orario,: Mapp.1217, mapp.62, mapp.63, mapp.1217.

### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava allo stato rustico e di conseguenza libero da persone ed arredi.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

L'immobile oggetto di perizia non é conforme dal punto di vista catastale e l'interruzione delle opere di ristrutturazione non permette di verificare la conformità urbanistico-edilizia (per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

### **LOTTO N-4**

In Comune di Lirio (PV), all'altezza del civico n.184 della S.P.198 in Comune di Pietra De' Giorgi: piena proprietà di terreni agricoli in leggero declivio, allo stato inedificati ed incolti

Identificati al Catasto terreni del comune di Lirio (PV) al foglio 2 come segue:

- mappale 9, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 07 ca 37, reddito dominicale € 10,28, reddito agrario € 4,95.
- mappale 308, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 03 ca 85, reddito dominicale € 5,37, reddito agrario € 2,58.
- mappale 457, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 02 ca 07, reddito dominicale € 2,89, reddito agrario € 1,39.
- mappale 671, qualità vigneto, Cl. 3, superficie are 06 ca 00, reddito dominicale € 6,82, reddito agrario € 3,72.
- mappale 673, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 02 ca 69, reddito dominicale € 3,75, reddito agrario € 1,81.
- mappale 675, qualità vigneto, Cl. 3, superficie are 03 ca 25, reddito dominicale € 3,69, reddito agrario € 2,01
- mappale 677, qualità vigneto, Cl. 3, superficie are 03 ca 90, reddito dominicale € 4,43, reddito agrario € 2,42.

Coerenze:

confini in corpo unico da nord, in senso orario, dalla mappa di Catasto Terreni , foglio 13, del comune di Pietra De' Giorgi (PV) : mapp.650, mapp.680, mapp.685, mapp.676, mapp.670.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo il terreno è risultato incolto e non sono state ravvisate eventuali occupazioni/ uso da parte di terzi.

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia (la dicitura si lascia o si toglie) e catastali

I terreni oggetto di perizia sono conformi dal punto di vista catastale e non risulta agli atti nessuna pratica edilizia. Tutti i mappali costituenti il lotto fanno parte del "Tessuto agricolo T.A.". Si segnala una possibile criticità nell'accesso ai terreni (per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia del tecnico)

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.

#### **LOTTO N-5**

In Comune di Pietra De' Giorgi (PV), Strada Provinciale 198, civico 184, ed in Comune di Lirio (PV), Strada Provinciale 198 snc: piena proprietà di un compendio immobiliare costituito da edificio abitativo dislocato su tre piani fuori terra ed un piano interrato, da un

porticato tamponato su tre lati, da un edificio a destinazione accessoria e sedime pertinenziale

Identificato al N.C.E.U del comune di:

Pietra De' Giorgi (PV):

- Fg. 13, mappale 877, sub 2, Cat. A/4, Cl.1, Cons. vani 9, Sup. cat. Mq 256 - totale escluse aree scoperte Mq 248. Rendita € 311,42. Località Molino n.184, piano T-1-2-S1;
- Fg. 13, mappale 877, sub 3, Cat. C/2, Cl. U, Cons. Mq 18. Rendita € 37,18. Località Molino Snc, piano T;

Lirio (PV):

- Fg. 2, mappale 650, Cat. C/7, Cl. U, Cons. Mq 24 -superficie catastale Mq 64. Rendita € 9,92. Frazione Molino Sacrista, piano T;

Coerenze:

confini in unico corpo da nord, in senso orario: Strada Provinciale 198, mappale 517 del Comune di Pietra De' Giorgi, mappali 680, 457, 308 e 9 del Comune di Lirio, mappale 938 del Comune di Pietra De' Giorgi.

#### Stato di possesso dei beni

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato.

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

L'immobile oggetto di perizia non risulta conforme dal punto di vista catastale e presenta delle irregolarità in ambito urbanistico-edilizia (per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia del tecnico).

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 **29/11/2019 alle ore 14.00** presso lo Studio della Dott. Valeria Bassanini (Via Trento, 73 - Stradella - 0385/245419), al prezzo:

LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00)  
LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00)  
LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00)  
LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00)  
LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00)

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad €

LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)  
LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)  
LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)  
LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)  
LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)  
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 28/11/2019**.
- **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 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, uni-

tamente 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 16/2016**", 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 **29/11/2019**, presso lo Studio sito in Stradella (PV) Via Trento n. 73 tel. 0385/245419, il Professionista Delegato Dott. Valeria Bassanini 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 ad  
**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**  
**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**  
**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**  
**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**  
**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)**  
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 ad  
**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**  
**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**  
**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)

LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)

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 ad

LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00)

LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00)

LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00)

LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00)

LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00)

la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra

LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00) e € 72.750,00 (settanta duemilasettecentocinquanta/00)

LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00) e € 24.000,00 (ventiquattromila/00)

LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00) e € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)

LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00) e € 6.000,00 (seimila/00)

LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00) e € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)

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 N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)

LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)

LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)

LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)

LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),

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, **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 1° al 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):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%),
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

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 versa-



mento 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il **Custode giudiziario**:

LOTTO N.1 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi  
LOTTO N.2 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi  
LOTTO N.3 - Torrevecchia Pia (PV) IVG Pavia/Lodi  
LOTTO N.4 - Lirio (PV) IVG Vigevano  
LOTTO N.5 - Lirio - Pietra De' Giorgi (PV) IVG Vigevano

### **Contatti:**

Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia/Lodi - (tel. 0382/539013).

Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano - Strada dei Rebuffi , 43, 27029 - tel. 0381-691137 . - Indirizzo e-mail: [richiestevisite.vigevano@ifir.it](mailto:richiestevisite.vigevano@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 l'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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; 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 IT6900569655680000035528X34 con la seguente causale: TRIBUNALE DI PAVIA - PROC. ESEC. N. 16/2016 R.G.E. 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](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì esclusi festivi.

## PARTECIPAZIONI 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 (diciassette) 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 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 **29/11/2019**, presso lo Studio sito in Stradella (PV) Via Trento n. 73 tel. 0385/245419, il Professionista Delegato Dott. Valeria Bassanini 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 ad

**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),**

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 ad

**LOTTO N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),**

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 N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00)**

**LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00)**

**LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00)**

**LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00)**

**LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00)**

la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra

**LOTTO N.1 € 97.000,00 (novantasettemila/00) e € 72.750,00 (settanta duemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 32.000,00 (trentaduemila/00) e € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 150.000,00 (centocinquantamila/00) e € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 8.000,00 (ottomila/00) e € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 380.000,00 (trecentottantamila/00) e € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00)**

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 N.1 € 72.750,00 (settantaduemilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N.2 € 24.000,00 (ventiquattromila/00)**

**LOTTO N.3 € 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00)**

**LOTTO N.4 € 6.000,00 (seimila/00)**

**LOTTO N.5 € 285.000,00 (duecentottantacinquemila/00),**

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, **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 1° al 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 indicate 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%) e cpa (4%);
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08

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

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. 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 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.

**ASTAlegale.net** \*\*\*\*\*

#### **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://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile contattare il **Custode giudiziario**:

**LOTTO N.1 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi**

**LOTTO N.2 - Magherno (PV) IVG Pavia/Lodi**

**LOTTO N.3 - Torrevecchia Pia (PV) IVG Pavia/Lodi**

**LOTTO N.4 - Lirio (PV) IVG Vigevano**

**LOTTO N.5 - Lirio - Pietra De' Giorgi (PV) IVG Vigevano**

#### **Contatti:**

**Istituto Vendite Giudiziarie di Pavia/Lodi - (tel. 0382/539013).**

**Istituto Vendite Giudiziarie di Vigevano - Strada dei Rebuffi , 43, 27029 - tel. 0381-691137 . - Indirizzo e-mail: [richiestevisite.vigevano@ifir.it](mailto:richiestevisite.vigevano@ifir.it).**

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

Stradella, 24 Luglio 2019

Dott.ssa Valeria Bassanini  
Professionista Delegato