

TRIBUNALE DI PAVIA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

**AVVISO DI VENDITA**  
**Nella procedura esecutiva immobiliare**  
**R.G.E. N. 750/2018**  
**G.E. Dott. Francesco Rocca**  
Promossa da  
Intesa San paolo Spa  
Contro  
-OMISSIS-

**IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
**HA DELEGATO**

le operazioni di vendita al professionista **dott. Susi Cavigioli**, Notaio in Casorate Primo domiciliato presso l'A.N.P.E.P. Associazione Notarile Procedure Esecutive Pavia, in Pavia, via Luigi Porta n. 14,

**DISPONENDO**

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

\* \* \* \* \*

Descrizione dell'immobile:

**LOTTO UNICO: in Comune di Fortunago (PV) - Località Montebelletto quota intera (1000/1000) della piena proprietà di:villa padronale con relativo parco, fabbricati strumentali (abitazione, magazzino, portici, tettoie, cabina elettrica)e terreni. La villa è composta da:**

piano terra:ingresso, tre locali, studiolo, lavanderia, bagni, cantina e locali tecnici. Completa il piano il corpo B destinato ad autorimessa e collegato mezzo disimpegno alla sala Tv.

piano primo: ingresso, salone, cucina, sala pranzo, bagno, spogliatoio, disimpegno e terrazzo piano secondo: corridoio, disimpegni, tre camere, due bagni e cabina armadio

piano terzo: quattro camere, tre bagni, disimpegni

piano primo seminterrato:area benessere con piscina interrata, hammam, servizi e terrazzo

piano secondo interrato : locali impianti tecnici

**Si precisa che la cabina elettrica è ad uso esclusivo dell'Enel come da atto trascritto il 7.6.2010 nn 4199 - 2873**

il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

**villa padronale: Foglio 4, mappale 135 subalterno 1** , Località Montebelletto Snc piano T-1-2-3-S1, categoria A7 - classe 3 consistenza vani 48 sup.cat. mq. 1182 - R.C.Euro 3.470,59

**autorimessa: Foglio 4, mappale 135 subalterno 2** , Località Montebelletto Snc piano T, categoria C6 - classe 2 sup.cat. mq. 44 -



mq. 38 - R.C.Euro 58,88

**abitazione: Foglio 4, mappale 45 subalterno 2** , Località Casareggio Snc piano T-1-S1, categoria A7 - classe 2 consistenza vani 10 sup.cat. mq. 238 - R.C.Euro 619,75

**abitazione: Foglio 4, mappale 45 subalterno 3** , Località Casareggio Snc piano T, categoria A4 - classe 2 consistenza vani 2 - R.C.Euro 72,30

**magazzino/deposito:Foglio 4, mappale 45 subalterno 4** , Località Casareggio Snc piano T-1, categoria D10 - R.C.Euro 1.548,36

**tettoia : Foglio 6, mappale 10**, Località Casareggio Snc piano T, categoria D10 - R.C.Euro 160,08

**cabina elettrica: Foglio 4, mappale 337**, Località Casareggio Snc piano T, categoria D1 - R.C.Euro 99,36

**area urbana: Foglio 4,mappale 117**, Località Casareggio Snc piano T, categoria F1 - mq. 670

**terreno: Foglio 2, mappale 251** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.46.60, RD Euro 24,07, RA Euro 19,25

**terreno: Foglio 3, mappale 7** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.6.28, RD Euro 0,65, RA Euro 0,19

**terreno: Foglio 3 : mappale 24** - INCOLT PROD cl. U, ha. 2.1.95, RD Euro 1,04, RA Euro 1,04

**terreno: Foglio 3 : mappale 25** - INCOLT PROD cl. U, ha. 11.3.53, RD Euro 5,70, RA Euro 5,70

**terreno: Foglio 3: mappale 29** - INCOLT PROD cl. U, ha. 0.57.7, RD Euro 0,29, RA Euro 0,29

**terreno: Foglio 3 : mappale 33** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 1.42.10, RD Euro 40,36, RA Euro 44,03

**terreno : Foglio 4, mappale 2** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.15.80, RD Euro 1,63, RA Euro 0,49

**terreno : Foglio 4, : mappale 7** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.48.87, RD Euro 5,05, RA Euro 1,51

**terreno : Foglio 4, : mappale 15** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 1.56.0, RD Euro 16,11, RA Euro 4,83

**terreno : Foglio 4, : mappale 25** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.67.71, RD Euro 6,99, RA Euro 2,10

**terreno : Foglio 4, : mappale 26** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.65.23, RD Euro 6,74, RA Euro 2,02

**terreno : Foglio 4,: mappale 27** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 1.69.97, RD Euro 17,56, RA Euro 5,27

**terreno : Foglio 4, : mappale 28** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 5.77.64, RD Euro 59,67, RA Euro 17,90

**terreno : Foglio 4, : mappale 29** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 8.50.93, RD Euro 87,89, RA Euro 26,37

**terreno : Foglio 4, : mappale 30** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 6.8.46, RD Euro 62,85, RA Euro 18,85

**terreno : Foglio 4,: mappale 31** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.56.40, RD Euro 27,57, RA Euro 13,65

**terreno : Foglio 4, : mappale 32** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.71.42, RD Euro 7,38, RA Euro 2,21

**terreno : Foglio 4,: mappale 33** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl.



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI

Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

U, ha. 0.58.30, RD Euro 61,26, RA Euro 32,04  
**terreno : Foglio 4, : mappale 34** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.24.12, RD Euro 2,49, RA Euro 0,75  
**terreno : Foglio 4, : mappale 35** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.44.38, RD Euro 4,58, RA Euro 1,38  
**terreno : Foglio 4, : mappale 36** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.43.59, RD Euro 4,50, RA Euro 1,35  
**terreno : Foglio 4, : mappale 37** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 1.68.6, RD Euro 147,55, RA Euro 78,12  
**terreno : Foglio 4, : mappale 38** - VIGNETO cl. 2, ha. 1.71.7, RD Euro 145,78, RA Euro 167,87  
**terreno : Foglio 4, : mappale 39** - SEMIN ARBOR cl. 3, ha. 0.67.48, RD Euro 43,56, RA Euro 34,85  
**terreno : Foglio 4, : mappale 40** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 0.56.3, RD Euro 49,19, RA Euro 26,04  
**terreno : Foglio 4, : mappale 41** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 0.41.92, RD Euro 36,80, RA Euro 19,48  
**terreno : Foglio 4, : mappale 42** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 0.94.8, RD Euro 82,60, RA Euro 43,73  
**terreno : Foglio 4, : mappale 44** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 1.7.17, RD Euro 94,09, RA Euro 49,81  
**terreno : Foglio 4, : mappale 46** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 0.73.21, RD Euro 64,28, RA Euro 34,03  
**terreno : Foglio 4, : mappale 48** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.20.37, RD Euro 2,10, RA Euro 0,63  
**terreno : Foglio 4, : mappale 50** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.22.40, RD Euro 2,31, RA Euro 0,69  
**terreno : Foglio 4, : mappale 51** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.17.30, RD Euro 1,79, RA Euro 0,54  
**terreno : Foglio 4, : mappale 52** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.14.0, RD Euro 1,45, RA Euro 0,43  
**terreno : Foglio 4, : mappale 53** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.30.99, RD Euro 3,20, RA Euro 0,96  
**terreno : Foglio 4, : mappale 54** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.11.55, RD Euro 1,19, RA Euro 0,36  
**terreno : Foglio 4, : mappale 55** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.38.28, RD Euro 3,95, RA Euro 1,19  
**terreno : Foglio 4, : mappale 91** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.6.28, RD Euro 0,65, RA Euro 0,19  
**terreno : Foglio 4, : mappale 92** - VIGNETO cl. 1, ha. 0.38.45, RD Euro 43,69, RA Euro 47,66  
**terreno : Foglio 4, : mappale 93** - VIGNETO cl. 1, ha. 0.76.20, RD Euro 86,58, RA Euro 94,45  
**terreno : Foglio 4, : mappale 94** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.27.85, RD Euro 2,88, RA Euro 0,86  
**terreno : Foglio 4, : mappale 95** - VIGNETO cl. 3, ha. 0.51.95, RD Euro 21,46, RA Euro 40,24  
**terreno : Foglio 4, : mappale 97** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 1.70.50, RD Euro 149,70, RA Euro 79,25  
**terreno : Foglio 4, : mappale 98** - BOSCO MISTO cl. U, BOSCO



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI

Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

CEDUO cl. 2, ha. 0.6.81, RD Euro 0,70, RA Euro 0,22  
**terreno : Foglio 4, : mappale 116** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.11.20, RD Euro 1,16, RA Euro 0,35  
**terreno : Foglio 4, : mappale 118** - PRATO cl. 1, SEMINATIVO cl. 2, ha. 0.15.88, RD Euro 17,04, RA Euro 8,93  
**terreno : Foglio 4, : mappale 123** - PASCOLO cl. U, ha. 0.0.84, RD Euro 0,02, RA Euro 0,01  
**terreno : Foglio 4, : mappale 124** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.12.70, RD Euro 6,56, RA Euro 5,25  
**terreno : Foglio 4, : mappale 125** - BOSCO MISTO cl. U, PASCOLO cl. U, ha. 0.1.60, RD Euro 0,12, RA Euro 0,04  
**terreno : Foglio 4, : mappale 126** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.8.0, RD Euro 0,83, RA Euro 0,25  
**terreno : Foglio 4, : mappale 127** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.0.10, RD Euro 0,01, RA Euro 0,01  
**terreno : Foglio 4, : mappale 129** - BOSCO MISTO cl. U, PASCOLO cl. U, ha. 0.12.90, RD Euro 1,26, RA Euro 0,38  
**terreno : Foglio 4, : mappale 138** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.27.68, RD Euro 2,86, RA Euro 0,86  
**terreno : Foglio 4, : mappale 336** - PRATO cl. 1, ha. 0.83.66, RD Euro 90,73, RA Euro 47,53  
**terreno Foglio 6, mappale 1** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.99.90, RD Euro 10,32, RA Euro 3,10  
**terreno Foglio 6 : mappale 2** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.57.68, RD Euro 5,96, RA Euro 1,79  
**terreno Foglio 6 : mappale 3** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U, ha. 3.29.62, RD Euro 43,88, RA Euro 15,59  
**terreno Foglio 6 : mappale 4** - SEMINATIVO cl. 4, VIGNETO cl. 3, ha. 0.66.90, RD Euro 19,65, RA Euro 23,05  
**terreno Foglio 6: mappale 5** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.50.15, RD Euro 5,18, RA Euro 1,55  
**terreno Foglio 6 : mappale 6** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.19.14, RD Euro 1,98, RA Euro 0,59  
**terreno Foglio 6 : mappale 7** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.40.83, RD Euro 19,24, RA Euro 9,49  
**terreno Foglio 6: mappale 8** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.45.72, RD Euro 22,67, RA Euro 11,24  
**terreno Foglio 6 : mappale 9** - VIGNETO cl. 3, ha. 0.31.6, RD Euro 12,83, RA Euro 24,06  
**terreno Foglio 6 : mappale 11** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 2.77.63, RD Euro 243,75, RA Euro 129,05  
**terreno Foglio 6 : mappale 12** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.8.77, RD Euro 4,53, RA Euro 3,62  
**terreno Foglio 6 : mappale 13** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.61.50, RD Euro 6,35, RA Euro 1,91  
**terreno Foglio 6 : mappale 14** - SEMINATIVO cl. 3, BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.25.49, RD Euro 5,59, RA Euro 3,52  
**terreno Foglio 6 : mappale 15** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.31.47, RD Euro 8,94, RA Euro 9,75  
**terreno Foglio 6 : mappale 16** - SEMINATIVO cl. 3, BOSCO MISTO



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI  
Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

cl. U, ha. 0.19.7, RD Euro 5,29, RA Euro 3,66  
**terreno Foglio 6: mappale 17** - VIGNETO cl. 3, ha. 0.31.28, RD Euro 12,92, RA Euro 24,23  
**terreno Foglio 6 : mappale 18** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.19.55, RD Euro 10,10, RA Euro 8,08  
**terreno Foglio 6 : mappale 19** - VIGNETO cl. 3, ha. 0.21.97, RD Euro 9,08, RA Euro 17,02  
**terreno Foglio 6 : mappale 20** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.20.63, RD Euro 5,86, RA Euro 6,39  
**terreno Foglio 6 : mappale 21** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.10.57, RD Euro 3,00, RA Euro 3,28  
**terreno Foglio 6 : mappale 22** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.27.98, RD Euro 7,95, RA Euro 8,67  
**terreno Foglio 6 : mappale 23** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.45.17, RD Euro 4,67, RA Euro 1,40  
**terreno Foglio 6 : mappale 24** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 1.27.4, RD Euro 111,54, RA Euro 59,05  
**terreno Foglio 6: mappale 25** - VIGNETO cl. 3, ha. 0.50.7, RD Euro 20,69, RA Euro 38,79  
**terreno Foglio 6 : mappale 26** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.1.28, RD Euro 0,13, RA Euro 0,04  
**terreno Foglio 6: mappale 27** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 1.87.74, RD Euro 164,83, RA Euro 87,26  
**terreno Foglio 6 : mappale 37** - SEMINATIVO cl. 2, ha. 3.59.84, RD Euro 315,93, RA Euro 167,26  
**terreno Foglio 6 : mappale 38** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 1.33.10, RD Euro 13,75, RA Euro 4,12  
**terreno Foglio 6: mappale 39** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.58.43, RD Euro 16,60, RA Euro 18,11  
**terreno Foglio 6 : mappale 119** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.38.69, RD Euro 10,99, RA Euro 11,99  
**terreno Foglio 6 : mappale 126** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.22.6, RD Euro 6,27, RA Euro 6,84  
**terreno Foglio 6 : mappale 127** - SEMINATIVO cl. 3, PRATO cl. 1, ha. 0.88.19, RD Euro 51,23, RA Euro 37,99  
**terreno Foglio 6 : mappale 128** - VIGNETO cl. 3, ha. 0.64.29, RD Euro 26,56, RA Euro 49,80  
**terreno Foglio 6 : mappale 129** - VIGNETO cl. 3, ha. 0.22.72, RD Euro 9,39, RA Euro 17,60  
**terreno Foglio 6 : mappale 141** - PRATO cl. 1, SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.53.26, RD Euro 50,80, RA Euro 28,36  
**terreno Foglio 6: mappale 142** - BOSCO MISTO cl. U, PASCOLO cl. U, ha. 0.57.49, RD Euro 3,19, RA Euro 1,23  
**terreno Foglio 6 : mappale 143** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U, PASCOLO cl. U, ha. 1.12.0, RD Euro 20,38, RA Euro 8,64  
**terreno Foglio 6 : mappale 145** - SEMIN ARBOR cl. 3, ha. 0.22.0, RD Euro 14,20, RA Euro 11,36  
**terreno Foglio 6: mappale 174** - PASCOLO cl. U, ha. 0.13.90, RD Euro 0,36, RA Euro 0,22  
**terreno: Foglio 7, mappale 1** - SEMINATIVO cl. 3, BOSCO MISTO



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI  
Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

cl. U, ha. 0.99.47, RD Euro 21,07, RA Euro 13,06  
**terreno Foglio 7 mappale 2** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.23.62, RD Euro 2,44, RA Euro 0,73  
**terreno Foglio 7 mappale 3** - SEMINATIVO cl. 3, BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.24.43, RD Euro 10,37, RA Euro 8,02  
**terreno Foglio 7 mappale 4** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.21.93, RD Euro 2,27, RA Euro 0,68  
**terreno Foglio 7: mappale 5** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.29.8, RD Euro 15,02, RA Euro 12,01  
**terreno Foglio 7: mappale 8** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.11.9, RD Euro 1,15, RA Euro 0,34  
**terreno Foglio 7 : mappale 9** - PRATO cl. 1, INCOLT PROD cl. U, ha. 0.18.24, RD Euro 17,36, RA Euro 9,10  
**terreno Foglio 7: mappale 10** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.19.85, RD Euro 2,05, RA Euro 0,62  
**terreno Foglio 7: mappale 11** - BOSCO MISTO cl. U, INCOLT PROD cl. U, ha. 0.2.29, RD Euro 0,22, RA Euro 0,07  
**terreno Foglio 7: mappale 12** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.12.23, RD Euro 3,47, RA Euro 3,79  
**terreno Foglio 7 : mappale 13** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.4.92, RD Euro 1,40, RA Euro 1,52  
**terreno Foglio 7 : mappale 14** - BOSCO MISTO cl. U, INCOLT PROD cl. U, ha. 0.1.88, RD Euro 0,11, RA Euro 0,04  
**terreno Foglio 7 : mappale 15** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.11.48, RD Euro 1,19, RA Euro 0,36  
**terreno Foglio 7: mappale 16** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.31.79, RD Euro 9,03, RA Euro 9,85  
**terreno Foglio 7: mappale 17** - BOSCO MISTO cl. U, INCOLT PROD cl. U, ha. 0.3.30, RD Euro 0,32, RA Euro 0,10  
**terreno Foglio 7 : mappale 18** - BOSCO MISTO cl. U, INCOLT PROD cl. U, ha. 0.2.30, RD Euro 0,22, RA Euro 0,07  
**terreno Foglio 7 : mappale 19** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.22.41, RD Euro 6,37, RA Euro 6,94  
**terreno Foglio 7 : mappale 20** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.18.36, RD Euro 1,90, RA Euro 0,57  
**terreno Foglio 7: mappale 22** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.25.71, RD Euro 7,30, RA Euro 7,97  
**terreno Foglio 7 : mappale 23** - SEMINATIVO cl. 3, BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.79.71, RD Euro 11,57, RA Euro 5,55  
**terreno Foglio 7: mappale 24** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.9.44, RD Euro 0,98, RA Euro 0,29  
**terreno Foglio 7 : mappale 25** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.24.76, RD Euro 2,56, RA Euro 0,77  
**terreno Foglio 7: mappale 26** - BOSCO MISTO cl. U, INCOLT PROD cl. U, ha. 0.5.34, RD Euro 0,53, RA Euro 0,16  
**terreno Foglio 7 mappale 27** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.24.61, RD Euro 20,66, RA Euro 10,68  
**terreno Foglio 7 : mappale 29** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.34.0, RD Euro 9,66, RA Euro 10,54  
**terreno Foglio 7 : mappale 30** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.18.56,



RD Euro 1,92, RA Euro 0,58  
**terreno Foglio 7 : mappale 35** - INCOLT PROD cl. U, ha. 0.11.66,  
RD Euro 0,06, RA Euro 0,06  
**terreno Foglio 7 : mappale 38** - INCOLT PROD cl. U, ha. 0.21.29,  
RD Euro 0,11, RA Euro 0,11  
**terreno Foglio 7 : mappale 41** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.8.8, RD  
Euro 1,25, RA Euro 0,29  
**terreno Foglio 7 : mappale 42** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.47.4, RD  
Euro 13,36, RA Euro 14,58  
**terreno Foglio 7: mappale 43** - INCOLT PROD cl. U, ha. 0.39.75,  
RD Euro 0,21, RA Euro 0,21  
**terreno Foglio 7 : mappale 44** - INCOLT PROD cl. U, ha. 0.9.33, RD  
Euro 0,05, RA Euro 0,05  
**terreno Foglio 7: mappale 45** - PRATO cl. 1, SEMINATIVO cl. 4, ha.  
0.24.24, RD Euro 20,50, RA Euro 11,90  
**terreno Foglio 7 mappale 46** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.26.25,  
RD Euro 2,71, RA Euro 0,81  
**terreno Foglio 7 : mappale 47** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.28.69,  
RD Euro 4,45, RA Euro 1,04  
**terreno Foglio 7 : mappale 48** - PRATO cl. 1, ha. 0.25.36, RD Euro  
27,50, RA Euro 14,41  
**terreno Foglio 7 mappale 49** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U,  
ha. 0.23.46, RD Euro 13,43, RA Euro 6,75  
**terreno Foglio 7 : mappale 50** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 1.45.74,  
RD Euro 15,05, RA Euro 4,52  
**terreno Foglio 7 : mappale 51** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 1.31.75, RD  
Euro 68,04, RA Euro 54,43  
**terreno Foglio 7: mappale 52** - PRATO cl. 1, SEMINATIVO cl. 3, ha.  
0.81.60, RD Euro 85,89, RA Euro 45,64  
**terreno Foglio 7: mappale 53** - PRATO cl. 1, ha. 0.23.6, RD Euro  
25,01, RA Euro 13,10  
**terreno Foglio 7 : mappale 54** - PRATO cl. 1, ha. 1.45.4, RD Euro  
157,30, RA Euro 82,40  
**terreno Foglio 7: mappale 55** - PRATO cl. 1, ha. 0.14.43, RD Euro  
15,65, RA Euro 8,20  
**terreno Foglio 7 : mappale 57** - PRATO cl. 1, ha. 0.21.96, RD Euro  
23,82, RA Euro 12,48  
**terreno Foglio 7 : mappale 58** - PRATO cl. 1, SEMINATIVO cl. 4,  
ha. 0.96.49, RD Euro 83,44, RA Euro 47,98  
**terreno Foglio 7: mappale 59** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.85.0,  
RD Euro 8,78, RA Euro 2,63  
**terreno Foglio 7 : mappale 60** - SEMINATIVO cl. 3, PRATO cl. 1,  
ha. 1.39.95, RD Euro 75,69, RA Euro 58,75  
**terreno Foglio 7: mappale 61** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 1.37.55,  
RD Euro 14,21, RA Euro 4,26  
**terreno Foglio 7 : mappale 62** - PRATO cl. 1, ha. 0.74.71, RD Euro  
81,03, RA Euro 42,44  
**terreno Foglio 7 : mappale 63** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.9.46, RD  
Euro 4,89, RA Euro 3,91  
**terreno Foglio 7 mappale 64** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U,



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI

Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

ha. 0.85.50, RD Euro 59,17, RA Euro 30,20  
**terreno Foglio 7 : mappale 65** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U,  
ha. 0.16.92, RD Euro 6,94, RA Euro 3,37  
**terreno Foglio 7: mappale 66** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.18.79, RD  
Euro 9,70, RA Euro 7,76  
**terreno Foglio 7 : mappale 67** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.34.38, RD  
Euro 17,76, RA Euro 14,20  
**terreno Foglio 7 : mappale 68** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.26.50, RD  
Euro 13,69, RA Euro 10,95  
**terreno Foglio 7 : mappale 69** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.36.16,  
RD Euro 3,74, RA Euro 1,12  
**terreno Foglio 7 : mappale 70** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U,  
ha. 0.49.10, RD Euro 32,60, RA Euro 16,59  
**terreno Foglio 7: mappale 71** - PRATO cl. 1, ha. 0.21.12, RD Euro  
22,91, RA Euro 12,00  
**terreno Foglio 7 : mappale 72** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.73.81,  
RD Euro 7,62, RA Euro 2,29  
**terreno Foglio 7: mappale 73** - PRATO cl. 1, SEMINATIVO cl. 3, ha.  
0.4.85, RD Euro 4,78, RA Euro 2,62  
**terreno Foglio 7: mappale 74** - PRATO cl. 1, ha. 0.5.8, RD Euro  
5,51, RA Euro 2,89  
**terreno Foglio 7: mappale 75** - PRATO cl. 1, SEMINATIVO cl. 3, ha.  
0.7.86, RD Euro 8,03, RA Euro 4,34  
**terreno Foglio 7: mappale 76** - PRATO cl. 1, ha. 0.13.41, RD Euro  
14,54, RA Euro 7,62  
**terreno Foglio 7 : mappale 77** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U,  
ha. 2.16.55, RD Euro 110,91, RA Euro 55,17  
**terreno Foglio 7 : mappale 78** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.17.36, RD  
Euro 8,97, RA Euro 7,17  
**terreno Foglio 7 : mappale 79** - PRATO cl. 1, PASCOLO cl. U, ha.  
2.41.92, RD Euro 175,65, RA Euro 92,17  
**terreno Foglio 7 : mappale 82** - SEMINATIVO cl. 3, PRATO cl. 1,  
ha. 0.27.85, RD Euro 16,08, RA Euro 11,97  
**terreno Foglio 7 : mappale 83** - SEMINATIVO cl. 3, PRATO cl. 1,  
ha. 0.31.56, RD Euro 18,57, RA Euro 13,66  
**terreno Foglio 7: mappale 84** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U,  
ha. 5.72.38, RD Euro 313,50, RA Euro 156,97  
**terreno Foglio 7: mappale 85** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.27.0, RD  
Euro 2,79, RA Euro 0,84  
**terreno Foglio 7: mappale 87** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.15.49,  
RD Euro 1,60, RA Euro 0,48  
**terreno Foglio 7: mappale 88** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 1.25.86, RD  
Euro 65,00, RA Euro 52,00  
**terreno Foglio 7 : mappale 89** - SEMIN ARBOR cl. 5, ha. 1.9.69, RD  
Euro 28,33, RA Euro 39,66  
**terreno Foglio 7 : mappale 90** - SEMINATIVO cl. 3, BOSCO MISTO  
cl. U, ha. 0.73.32, RD Euro 8,81, RA Euro 3,42  
**terreno Foglio 7 mappale 91** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.73.72,  
RD Euro 7,61, RA Euro 2,28  
**terreno Foglio 7 : mappale 92** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl. U,





ha. 4.12.91, RD Euro 83,95, RA Euro 35,40  
**terreno Foglio 7 : mappale 93** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.27.18, RD Euro 2,81, RA Euro 0,84  
**terreno Foglio 7 : mappale 94** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.7.85, RD Euro 1,22, RA Euro 0,28  
**terreno Foglio 7: mappale 95** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.14.58, RD Euro 7,53, RA Euro 6,02  
**terreno Foglio 7 : mappale 97** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.81.71, RD Euro 42,20, RA Euro 33,76  
**terreno Foglio 7: mappale 100** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.5.79, RD Euro 2,99, RA Euro 2,39  
**terreno Foglio 7 : mappale 101** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.16.63, RD Euro 1,72, RA Euro 0,52  
**terreno Foglio 7: mappale 102** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.27.70, RD Euro 2,86, RA Euro 0,86  
**terreno Foglio 7 : mappale 103** - BOSCO MISTO cl. U, INCOLT PROD cl. U, ha. 0.6.67, RD Euro 0,63, RA Euro 0,20  
**terreno Foglio 7: mappale 104** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.17.30, RD Euro 8,93, RA Euro 7,15  
**terreno Foglio 7 : mappale 111** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.97.9, RD Euro 10,03, RA Euro 3,01  
**terreno Foglio 7 : mappale 113** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.91.44, RD Euro 9,44, RA Euro 2,83  
**terreno Foglio 7 : mappale 116** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.64.32, RD Euro 6,64, RA Euro 1,99  
**terreno Foglio 7 : mappale 117** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.95.49, RD Euro 9,86, RA Euro 2,96  
**terreno Foglio 7 : mappale 118** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 1.20.86, RD Euro 34,33, RA Euro 37,45  
**terreno Foglio 7 : mappale 119** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.14.1, RD Euro 1,45, RA Euro 0,43  
**terreno Foglio 7 : mappale 124** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.48.74, RD Euro 5,03, RA Euro 1,51  
**terreno Foglio 7 : mappale 129** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.15.87, RD Euro 1,64, RA Euro 0,49  
**terreno Foglio 7 : mappale 132** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.30.69, RD Euro 3,17, RA Euro 0,95  
**terreno Foglio 7: mappale 134** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.14.2, RD Euro 2,17, RA Euro 0,51  
**terreno Foglio 7 : mappale 137** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.14.48, RD Euro 1,50, RA Euro 0,45  
**terreno Foglio 7 : mappale 140** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.9.29, RD Euro 1,44, RA Euro 0,34  
**terreno Foglio 7: mappale 150** - BOSCO MISTO cl. U, INCOLT STER, ha. 0.2.77, RD Euro 0,21, RA Euro 0,06  
**terreno Foglio 7: mappale 151** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.14.94, RD Euro 1,54, RA Euro 0,46  
**terreno Foglio 7 : mappale 152** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.24.91, RD Euro 2,57, RA Euro 0,77  
**terreno Foglio 7: mappale 154** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.25.66,



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI

Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

RD Euro 3,98, RA Euro 0,93  
**terreno Foglio 7 : mappale 155** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 1.14.67,  
RD Euro 11,84, RA Euro 3,55  
**terreno Foglio 7 : mappale 156** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 1.90.86,  
RD Euro 19,71, RA Euro 5,91  
**terreno Foglio 7 : mappale 160** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.81.91,  
RD Euro 12,69, RA Euro 2,96  
**terreno Foglio 7 mappale 161** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.35.76,  
RD Euro 5,54, RA Euro 1,29  
**terreno Foglio 7 : mappale 165** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.42.59,  
RD Euro 4,40, RA Euro 1,32  
**terreno Foglio 7 : mappale 169** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.7.60, RD  
Euro 3,93, RA Euro 3,14  
**terreno Foglio 7 mappale 170** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 2.35.92,  
RD Euro 24,37, RA Euro 7,31  
**terreno Foglio 7 : mappale 180** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.73.32,  
RD Euro 37,87, RA Euro 30,29  
**terreno Foglio 7 : mappale 181** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl.  
U, ha. 0.26.92, RD Euro 17,01, RA Euro 8,62  
**terreno Foglio 7 : mappale 183** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl.  
U, ha. 0.67.63, RD Euro 22,84, RA Euro 10,77  
**terreno Foglio 7: mappale 187** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.5.55,  
RD Euro 0,57, RA Euro 0,17  
**terreno Foglio 7 : mappale 188** - SEMINATIVO cl. 3, ha. 0.9.69, RD  
Euro 5,00, RA Euro 4,00  
**terreno Foglio 7 mappale 192** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.21.67,  
RD Euro 2,24, RA Euro 0,67  
**terreno Foglio 7 : mappale 193** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.94.5,  
RD Euro 9,71, RA Euro 2,91  
**terreno Foglio 7: mappale 194** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.54.78,  
RD Euro 5,66, RA Euro 1,70  
**terreno Foglio 7 : mappale 195** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.23.25,  
RD Euro 2,40, RA Euro 0,72  
**terreno Foglio 7 : mappale 196** - BOSCO MISTO cl. U, BOSCO  
CEDUO cl. 2, ha. 0.3.30, RD Euro 0,34, RA Euro 0,10  
**terreno Foglio 7 : mappale 199** - BOSCO CEDUO cl. 1, ha. 0.33.10,  
RD Euro 5,13, RA Euro 1,20  
**terreno Foglio 7 : mappale 205** - PRATO cl. 1, BOSCO MISTO cl.  
U, ha. 1.3.10, RD Euro 93,15, RA Euro 48,36  
**terreno Foglio 7 : mappale 213** - PRATO cl. 1, ha. 0.9.13, RD Euro  
9,90, RA Euro 5,19  
**terreno Foglio 7 : mappale 214** - BOSCO CEDUO cl. 2, ha. 0.77.32,  
RD Euro 7,99, RA Euro 2,40  
**terreno Foglio 7 : mappale 215** - SEMINATIVO cl. 4, ha. 0.62.20,  
RD Euro 17,67, RA Euro 19,27  
**terreno Foglio 7 : mappale 216** - BOSCO MISTO cl. U, ha. 0.18.50,  
RD Euro 1,91, RA Euro 0,57

**Difformità urbanistico edilizie e catastali indicate in perizia**

**SERVITÙ:** Si precisa che la cabina elettrica è ad uso esclusivo dell'Enel come da atto trascritto il 7.6.2010 nn 4199 - 2873 con il



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI  
Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

quale è stato concesso diritto di servitù di collocazione ed uso.

**VINCOLO:** costituzione di vincolo di indivisibilità di compendio unico d.lgs.99/04 ? art.7 trascritto il 27/04/2005 ai nn. 3493/2270, notaio Magrì, del 20/05/2004, rep.50, a favore di Ministero delle Politiche Agricole e Forestali con sede in Roma (vedere anche quanto indicato in atto di provenienza)

**Il tutto come meglio descritto in CTU cui si rimanda.**

### **STATO DI POSSESSO**

Ad eccezione della villa padronale e della cabina enel, il resto del compendio pignorato è occupato dalla Società xxxx con contratto agrario d'affitto di fondo rustico registrato a Stradella il 18/04/2018 con prot. n. 18041812304465660 per la durata di 5 annate agrarie dal 11/11/2017 al 10/11/2022. Il legale rappresentante della società xxx è titolare di concessione dell'Azienda Faunistica-Venatoria La stessa concessione, rinnovata da Regione Lombardia con determina n.852/2015 e volturata con prot. 6974/2016, ricopre una superficie pari ad H.a. 487.47.69 con termine di scadenza con la stagione venatoria 2024/2025. il contratto è opponibile alla procedura

**Per informazioni, aggiornamento, verifica dello stato occupativo si prega di rivolgersi sempre al custode giudiziario, prima del deposito dell'offerta, in quanto lo stato di possesso segnalato nell'avviso di vendita è meramente indicativo.**

\* \* \* \* \*

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 **4 dicembre 2019 alle ore 15:00 presso l'A.N.P.E.P. - Associazione Notarile Procedure Esecutive Pavia in Pavia, Via Luigi Porta n. 14**, al prezzo base di:

**€ 3.995.000,00 (tremilioninovecentonovantacinquemila virgola zero zero)**

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad € 2.996.250,00 (duemilioninovecentonovantaseimiladuecentocinquanta virgola zero zero) (come da condizioni sotto riportate).**

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA**

#### **COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:**

- **CHI PUÒ PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**

Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476

i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso l'A.N.P.E.P. Associazione Notarile Procedure Esecutive Pavia, in Pavia, via Luigi Porta n. 14, entro le ore 12,00 del giorno **precedente all'esperimento della vendita**, nei seguenti orari d'ufficio - dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00, martedì e giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.00.

■ **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, **presso l'A.N.P.E.P. Associazione Notarile Procedure Esecutive Pavia, in Pavia, via Luigi Porta n. 14**, (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 e ora della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto e del codice fiscale/tessera sanitaria del firmatario dell'offerta).

■ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:**

L'offerta in marca da bollo da **Euro 16,00** e sottoscritta dall'/dagli offerente/i, 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 in nome e per conto 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.

Deve ritenersi sufficiente anche il rilascio di procura institoria regolarmente conferita. 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 circolare o assegno postale vidimato**, intestato al "**Tribunale di Pavia - R.G.E. N. 750/2018**", di



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI

Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

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 È 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: 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 di 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 4 dicembre 2019, **presso l'A.N.P.E.P. Associazione Notarile Procedure Esecutive Pavia, in Pavia, via Luigi Porta n. 14**, 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 ad **€ 2.996.250,00**, 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 **€ 2.996.250,00**, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto o non sottoscritte dall'/dagli offerente/i.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore a **€ 3.995.000,00** la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra **€ 3.995.000,00** e **€ 2.996.250,00**, 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.



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**

Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro € **2.996.250,00**, 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 il termine indicato nell'offerta e comunque mai superiore a 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;
- 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 è avvenuta la vendita;
- 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 altresì versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00
- il tutto oltre IVA di Legge (attualmente pari al 22%) e cpa (4%);
- Il termine di pagamento del prezzo, delle imposte e del compenso del delegato dovrà, comunque essere 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



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI  
Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

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-, mancanza di certificazione di agibilità/abitabilità, 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 l'immobile è 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://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 presso **IFIR PIEMONTE IVG srl - Vigevano, Strada dei Rebuffi n. 43 codice fiscale VGNLNZ67P02L219E mail [richiestevisite.vigevano@ifir.it](mailto:richiestevisite.vigevano@ifir.it) 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



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**

Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476

Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

## **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero **offerta~~ap~~vp.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 - numero di CRO - con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché 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



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**  
Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476



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 IT78A052161130000000002406** con la seguente causale: PROC.ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

## **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net** oppure contattare il **call-center al numero 848 780 013** dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

## **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il **gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**

Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476

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 da 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 online e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasì 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte online 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 del medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se offline.

■ La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

■ Il giorno **4 dicembre 2019**, presso l'**A.N.P.E.P. - Associazione Notarile Procedure Esecutive Pavia in Pavia, Via Luigi Porta n. 14**, 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 ad € **2.996.250,00**



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**

Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476

**(duemilioninovecentonovantaseimiladuecentocinquanta virgola zero zero)**, 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 ad € **2.996.250,00**, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto o non sottoscritte dall'/dagli offerente/i.

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

se l'unica offerta è pari o superiore a € **3.995.000,00 (tremilioninovecentonovantacinquemila virgola zero zero)** la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra € **3.995.000,00 (tremilioninovecentonovantacinquemila virgola zero zero)** e € **2.996.250,00**

**(duemilioninovecentonovantaseimiladuecentocinquanta virgola zero zero)**, 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 PIÙ 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 € **2.996.250,00 (duemilioninovecentonovantaseimiladuecentocinquanta virgola zero zero)**, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere agli 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 10.000,00;**

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

■ L'aggiudicatario, **entro il termine indicato nell'offerta e comunque mai superiore a 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**



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**

Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476

- e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- 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 è avvenuta la vendita;
  - 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 altresì 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 acquisiti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
    - € 1.243,00 per acquisiti superiori ad € 500.000,00
- il tutto oltre IVA di Legge (attualmente pari al 22%) e cpa (4%);
- Il termine di pagamento del prezzo, delle imposte e del compenso del delegato, dovrà essere 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-, mancanza di certificazione di agibilità/abitabilità, 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.**



Firmato da: SUSI CAVIGIOLI  
Emesso da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: 29476

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

\* \* \* \* \*

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

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

**<https://pvp.giustizia.it>**

**<https://venditepubbliche.giustizia.it>**

**<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il custode giudiziario presso **IFIR PIEMONTE IVG srl - Vigevano, Strada dei Rebuffi n. 43 codice fiscale VGNLNZ67P02L219E mail [richiestevisite.vigevano@ifir.it](mailto:richiestevisite.vigevano@ifir.it) Tel:0381.691137.**

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

Pavia, 29.7.2019

Professionista Delegato  
Notaio dott.ssa Susi Cavigioli



Firmato da: **SUSI CAVIGIOLI**  
Emesso da: **CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY** Serial#: 29476