Procedura esecutiva n. 41/2018 R.G.E.

Tribunale di Cremona

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

(XI vendita)

Il Dottor Giovanni Corioni, Notaio delegato dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno 28 gennaio 2027, alle ore 16:00 (ore sedici), presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., in Cremona, Piazza Roma n. 6/E, tel. 0372/463194, professionista delegato con ordinanza a firma del Giudice delle Esecuzioni di Cremona, G.E. G.O.P. Nunzia Corini, terrà la vendita senza incanto in modalità telematica sincrona a partecipazione mista nel rispetto dell'ordinanza di delega. Procederà, in particolare, all'apertura delle buste telematiche e cartacee relative alle offerte per l'acquisto dei beni immobili pignorati, di cui è stato nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona, meglio descritti nella consulenza estimativa redatta dal Geom. Roberta Renesto.

LOTTO UNICO (derivanti dall'accorpamento dei lotti 1 et 5)

PREZZO DI STIMA LOTTO 1: Euro 4.736.268,00 (quattromilionisettecentotrentaseimiladuecentosessantotto/00);

PREZZO DI STIMA LOTTO 5: Euro 202.368,00 (duecentoduemilatrecentosessantotto/00);

PREZZO BASE DEL LOTTO ACCORPATO: Euro 295.312,50 (duecentonovantacinquemilatrecentododici/50), in caso di presentazione di

più istanze di partecipazione, offerta minima in aumento di Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00);

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto;

OFFERTA MINIMA: Euro 221.484,37 (duecentoventunomilaquattrocentoottantaquattro/37), pari al 75% del prezzo base.

DESCRIZIONE DEI BENI:

EX LOTTO 1

in Comune di Castelverde, frazione Costa Sant'Abramo, Via Castelleone n. 64,

piena proprietà di centro sportivo così composto:

al piano terra: ingresso, atrio di ingresso, locale adibito a servizi igienici, cinque locali ad uso palestra, locale deposito immondizia e cantina con accesso dall'esterno, due bagni con accesso dall'esterno, reception, locale archivio, lungo corridoio che collega la zona ricezione con quattro ampi locali ad uso spogliatoio tutti con locale bagno, infermeria, locale sauna bagno turco, zona relax, locale massaggi, locale doccia solare, tribuna che affaccia su una piscina coperta adulti, piscina coperta bambini, vasca idromassaggio;

all'esterno: un bar, ampio giardino, piscina adulti, piscina bambini, campi da tennis;

in corpo staccato collegato con un androne: cinque locali tecnici per il funzionamento del centro sportivo (centrale termica, trattamento aria, trattamento acqua, deposito additivi chimici e locale quadri elettrici).

Sono presenti abusi sanabili e per questo si fa espresso ed integrale rimando

all'elaborato peritale.

DATI CATASTALI:

Nel catasto fabbricati del Comune di Castelverde

foglio 32, mapp. 124 sub 506, via Castelleone n. 64, P.T., Cat. C/4, Cl. 2, mq 2756, superficie catastale mq 5535, R.C. euro 9.678,82 (già mapp. 124 sub 501);

nel catasto terreni del Comune di Castelverde

foglio 32, mapp. 13, bosco misto, Cl. U, ha 0.03.40, R.D. euro 0,53, R.A. euro 0,11.

CONFINI:

- del centro sportivo

a nord mapp. 175; a est cavo; a sud mapp. 127 e 159; a ovest mapp. 123;

- dell'area: a nord , a est e a sud mapp. 193; a ovest cavo.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: non sussistono contratti di locazione.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il compendio è dotato di APE codice identificativo 1902600004221 valido fino al 1/4/2031.

EX LOTTO 5

DESCRIZIONE DEI BENI:

in Comune di Castelverde, frazione Costa Sant'Abramo, Via Castelleone n. 64,

piena proprietà di sala polivalente.

DATI CATASTALI: Nel catasto fabbricati del Comune di Castelverde

foglio 32, mapp. 124 sub 504, via Castelleone n. 64, P.T.-1-2, Cat. C/4, Cl. 2, mq 200, superficie catastale mq 266, R.C. euro 702,38;

CONFINI: a nord, a est, a sud, a ovest vuoto su mapp. 124;

CONTRATTI DI LOCAZIONE: non sussistono contratti di locazione.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che il compendio è dotato di APE codice identificativo 1902600004121 valido fino al 1/4/2021.

ESPERTO ESTIMATORE: Geom. Roberta Renesto, con studio in Crema, pizza Aldo Moro n. 24.

AVVERTENZE: Visto l'art. 560 c.p.c. così come modificato dall'art. 18 quater della legge 28/2/2020, n. 8 di conversione del DL 30/12/2019 n. 162, si avverte l'aggiudicatario che, l'istanza di cui al comma 6, cit. art. volta a chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 ss c.p.c., dovrà essere formulata, anche informalmente, entro e non oltre il versamento del saldo prezzo.

PUBBLICITA': il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita, perizia di stima e ai relativi allegati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., sarà pubblicato sui siti Internet accreditati dal Ministero della Giustizia e, precisamente, *www.portalevenditepubbliche.giustizia.it* - *www.tribunale.cremona.giustizia.it* – *www.astalegale.net* – *www.asteimmobili.it* – *www.portaleaste.com* – *www.publicomonline.it* – *www.immobiliare.it* – *www.idealista.it* .

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul *Newspaper Aste Tribunale di Cremona*.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Notaio Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma del

gestore della vendita telematica e, precisamente, *www.spazioaste.it*, a cura del professionista delegato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it* - in seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione. Il professionista delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che avranno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che avranno presentato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al delegato alla vendita.

In caso di gara, gli eventuali rilanci potranno essere formulati entro un minuto dal precedente, sia in via telematica attraverso il gestore della vendita *www.spazioaste.it* , sia innanzi al delegato alla vendita.

Gli interessati all'acquisto – esclusi i debitori e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto attraverso la modalità in forma cartacea oppure telematica.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per la durata di almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima dovrà avvenire con la specifica modalità che verrà, qui di seguito, indicata, entro le ore 13:00 (tredici/00) del giorno antecedente a quello della vendita.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta comprovante l'avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà stata eseguita entro le ore

13:00 (tredici/00) del giorno antecedente a quello dell'asta.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari ad almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità appresso indicata.

Si precisa che ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva all'atto dell'apertura della busta, l'offerta verrà ritenuta non valida e, quindi, sarà esclusa.

La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, nella fattispecie della modalità telematica, avverrà a mezzo del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto non sarà ritenuta valida se:

- la stessa perverrà non seguendo una delle modalità qui di seguito indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- se l'offerente presterà cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita, in misura inferiore al decimo alla somma da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia, in busta chiusa entro la predetta tempistica, presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., Piazza Roma n. 6/E, rispettando gli orari di apertura (lunedì - venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30, a differenza del giorno antecedente la vendita ove la chiusura è alle ore 13,00).

Sulla busta devono essere indicati soltanto nome e cognome della persona

che deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista Delegato, la data della vendita.

All'offerta dovrà essere allegato a titolo di cauzione – ed inserito nella busta – un assegno circolare (o vaglia postale circolare di colore rosa oppure assegno postale vidimato di colore giallo) così intestato: "Proc. Esec. 41/2018 R.G.E." pari al 10% del prezzo offerto.

Il modulo prestampato predisposto dal Tribunale di Cremona con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, è disponibile, nel formato editabile sul sito internet del Tribunale di Cremona *www.tribunale.cremona.giustizia.it* nella sezione "Servizi per il professionista" – "Modulistica" – "Esecuzioni immobiliari" – "Domanda partecipazione senza incanto"), in formato cartaceo, presso l'U.R.P. del Tribunale di Cremona, gli uffici dell'A.N.P.E.C. e l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona.

La domanda di partecipazione con apposta la marca da bollo di Euro 16,00 (sedici/00), per ciascun lotto dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), cittadinanza, il codice fiscale, eventuale Partita I.V.A. se trattasi di soggetti diversi da persona fisica, lo stato civile, un recapito telefonico e una mail se disponibile;
- in caso di offerta presentata in nome e conto di una società, dovrà essere allegato certificato aggiornato della Camera di Commercio con l'indicazione dei relativi poteri;
- nell'ipotesi di persona coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, se coniugata in regime di comunione legale

dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, poiché l'acquisto entra a far parte della comunione (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., qualora ne esistano i presupposti, allegandola all'offerta unitamente a copia del documento di identità). In ogni caso dovrà essere prodotto estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'ubicazione del bene;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore e/o di un incapace dovrà essere inserita l'autorizzazione dell'autorità giudiziaria competente;
- all'offerta dovrà essere allegata copia della Carta d'identità e del Codice fiscale dell'offerente;
- l'intestazione dell'assegno circolare (o vaglia postale circolare di colore rosa oppure assegno postale vidimato di colore giallo), l'istituto di credito emittente ed il numero dell'assegno circolare che riporti la dicitura "non trasferibile";
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

- il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione;

- se in possesso dei requisiti per fruire delle agevolazioni fiscali di prima casa, barrare la relativa casella; in caso contrario, quella dedicata al regime ordinario. Se non sarà indicato alcunché in proposito, l'operazione verrà considerata una cessione con aliquota ordinaria;

- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Cremona, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria di detto Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti o dagli offerenti e i documenti richiesti per la partecipazione alla vendita dovranno essere allegati alla medesima.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere alla scheda del lotto in vendita presente sulla piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it*, cliccando sul pulsante "partecipa".

Dal modulo web del portale del Ministero della Giustizia è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica, non è possibile utilizzare

caselle di Posta Elettronica Certificata diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it* e la stessa si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12, D.M. n. 32/2015.

La cauzione dovrà essere versata anticipatamente e dovrà essere pari ad un importo del 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:

"Proc. Esec. 41/2018 R.G.E." al seguente IBAN: IT 38 Z 05034 11401 000000006016 e tale importo sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto dell'acquisto in esame.

Il bonifico, con causale "Proc. Esec. 41/2018 R.G.E.", dovrà essere effettuato in modo che la cauzione risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge

(attualmente pari ad Euro 16,00), in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, mediante il Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia *www.pst.giustizia.it* , nella sezione "pagamenti di bolli digitali".

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso gli uffici dell'A.N.P.E.C., siti in Cremona, Piazza Roma n. 6/E, mentre coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta per via telematica dovranno partecipare on line esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it*, accedendo alla stessa esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it* , accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di Posta Elettronica Certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta.

Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore.

In caso di unica offerta: se l'offerta presentata è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre ¼ (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo se il Notaio Delegato ritenga

che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, giusta il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c, e non siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile da parte dei creditori, ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte: se il prezzo indicato nella migliore offerta o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e sono state presentate istanze di assegnazione, la vendita non avrà luogo e si procederà all'assegnazione; se vi sono più offerte uguali o superiori al prezzo dell'immobile indicato nell'avviso di vendita, si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (e ciò anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, da effettuarsi con l'indicato rilancio entro un minuto dal precedente, trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Ove, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo se il Notaio Delegato riterrà che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo

esperimento di vendita, giusto il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net S.p.A., tramite la propria piattaforma *www.spazioaste.it*, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it* resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita.

La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati, da quest'ultimo, nell'area riservata della

piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it* resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il Notaio Delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e redigerà all'uopo apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (se non si procederà al versamento per credito fondiario ai sensi dell'art. 41 T.U.B.) e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (forfettariamente quantificato nel 15% del prezzo di aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato, oltre alle spese e ai compensi successivi alla vendita, di cui infra, il cui importo verrà indicato all'aggiudicatario, salvo conguaglio, al momento dell'aggiudicazione, mediante due distinti bonifici bancari intestati a "Proc. Esec. 41/2018 R.G.E.", IBAN IT 38 Z 05034 11401 000000006016 nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di centoventi giorni.

Si avverte l'aggiudicatario (o l'assegnatario) che sono poste a suo carico le spese e i compensi successivi alla vendita, nonché le spese del decreto di trasferimento, imposte e tasse inerenti e conseguenti, ai sensi dell'art. 179 bis disposizioni di attuazione c.p.c. e dell'art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente agli istituti di credito che offrano detto servizio.

Qualora uno dei soggetti creditori sia un Istituto di Credito Fondiario,

l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito vantato dall'Istituto di Credito Fondiario, detratto l'importo per cauzione già versato e depositare la documentazione comprovante l'avvenuto versamento.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché l'operazione avvenga entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e a condizione che egli paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di Credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di centoventi giorni all'esito della gara.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto estimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5 e art. 40, comma 6, della medesima Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone a partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015" (pubblicato sulla piattaforma del gestore della vendita telematica *www.spazioaste.it*).

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese a carico della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione

dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

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

Le visite agli immobili potranno essere prenotate attraverso il sito internet del Portale delle Vendite Pubbliche *https://pvp.giustizia.it/pvp/* ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

Per il supporto tecnico durante le fasi di partecipazione e per la compilazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Astalegale.net S.p.A. al seguente recapito:

· numero verde ad addebito ripartito: 848.780013.

· e-mail: *garaimmobiliare@astalegale.it* .

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nel presente avviso e nell'elaborato peritale.

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

Per maggiori informazioni contattare gli uffici dell'A.N.P.E.C., Piazza Roma n. 6/E, tel. 0372/463194);

Il Notaio Delegato

Dottor Giovanni Corioni