Visto agli atti
In data: 13/10/2026

TRIBUNALE DI LODI
- Sezione Fallimentare -

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA TELEMATICA (art. 216 CCII)

Il sottoscritto Curatore Fallimentare,
- visto l'elaborato peritale del Geom. Michele Carenzi;
- visto ed in esecuzione del programma di liquidazione approvato e s.m.i.;
- visto l'art. 216 CCII;
- visto l'art.490 comma 1 c.p.c.;

AVVISA

che è indetto per il giorno **23/12/2026** il procedimento competitivo mediante procedura telematica per la vendita del seguente lotto:
- LOTTO 1 alle ore 10,00,
di seguito meglio descritti.

LOTTO 1.
Immobile sito in Tavazzano con Villavesco, Via della Repubblica n. 11, catastalmente identificato come di seguito:

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una porzione di capannone industriale della superficie commerciale di € 1.668,40 mq, comprendente area coperta a vocazione produttiva dotata di tre ampi portoni carrai dell'area circostante del mappale 115, zona uffici interna accessibile dal mappale 115 attraverso portoncino pedonale dedicato, zona servizi ed un soppalco accessibile da scala pedonale interna. Il tutto è completato dall'area esterna pertinenziale, interamente recintata. Identificato catastalmente al foglio 14 particella 112 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 1285mq, superficie catastale 1398 mq, rendita Euro 1.990,94, indirizzo catastale: Via della Repubblica snc, piano: T, (graffato al foglio 14 particella 115).
- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una porzione di capannone industriale della superficie di € 898,26 mq, comprendente area coperta a vocazione produttiva dotata di ampio portone carraio dell'area pertinenziale antistante al mappale 114, zona uffici interna accessibile al mappale 114 attraverso portoncino pedonale dedicato ricavato nel portone carraio, zona servizi e spogliatoio al piano terra oltre al locale ristoro con servizi e locale cucina al piano secondo sottocopertura. Il tutto è completato dall'area esterna pertinenziale, interamente recintata. Identificato al foglio 14 particella 112 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita Euro 5.939,25, indirizzo catastale: Via della Repubblica snc, piano: T-1, (graffato al foglio 14, particella 114).

-che i sopra elencati beni sono meglio descritti nell'elaborato peritale allegato al presente avviso, redatto dal geom. Michele Carenzi che devono intendersi qui interamente richiamati e trascritti,
-che il Gestore della vendita telematica è Astalegale.net spa con piattaforma www.spazioaste.it.

Firmato Da: LUIGI CORSI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1855510

FISSA

il **PREZZO-BASE** per la partecipazione al procedimento competitivo

- **in € 295.500,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILACINQUECENTO/00), per il LOTTO 1, già applicata la riduzione per l'offerta minima e dunque non ulteriormente riducibile;**

In caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad **€ 2.000,00 (DUEMILA/00) per il LOTTO 1.**

Le modalità di presentazione delle offerte, le condizioni di vendita, le modalità dello svolgimento della gara, le informazioni e la pubblicità sono regolate dalle disposizioni generali allegate al presente avviso.
Lodi, 12/10/2026

Il Curatore Fallimentare
Dott. Luigi Corsi

Firmato Da: LUIGI CORSI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1855510

DISPOSIZIONI GENERALI

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- l'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, risultando comunque esclusivo onere dell'offerente, verificare l'aggiornata situazione urbanistica dei beni;

-la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo a favore dell'aggiudicatario. Trattandosi di vendita forzata, la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità dei beni offerti in vendita, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi natura per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo a favore dell'aggiudicatario.

-gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata dal Giudice Delegato e sarà eseguita a cura del Curatore.

-la vendita è soggetta alle imposte dovute per legge sul trasferimento, come determinate dall'Agenzia delle Entrate. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili e le imposte dovute per il trasferimento.

- il perfezionamento della vendita avverrà con atto notarile e contestuale al pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari necessari per il trasferimento (che il Notaio incaricato comunicherà prima della stipula dell'atto di compravendita) nonché delle ulteriori spese a suo carico, detratto l'importo per cauzione già versato; il tutto entro **120 giorni dallo svolgimento del procedimento competitivo** <ovvero nel minor termine indicato nell'offerta>, con applicazione del periodo si sospensione feriale dei termini.

- in caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza e pronunciata la perdita della cauzione, **con risarcibilità dell'eventuale maggior danno costituito dalla successiva vendita del bene per un importo inferiore.**

- il soggetto aggiudicatario del procedimento competitivo potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione scritta al Curatore Fallimentare almeno 30 giorni prima della stipula dell'atto di compravendita.

Sino al momento del perfezionamento in sede notarile la Liquidazione Giudiziale si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura competitiva ovvero di modificare o integrare il presente bando di gara, senza che gli offerenti possano per tale motivo avanzare nei confronti della procedura o del Curatore alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno a titolo di indennizzo.

2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto dovrà avvenire con i termini e le modalità di seguito indicate.

1)Ogni offerente dovrà far pervenire, entro le ore **23:59 del giorno 22/12/2026**, l'offerta di acquisto del bene immobile. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

Firmato Da: LUIGI CORSI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1855510

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonché (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di partecipazione di stranieri:
  -Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo)/ apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
  -Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte e retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
  -Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- L'offerta telematica può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale.

2) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

a) L'indicazione del prezzo che si intende offrire;
b) La data della vendita e della procedura cui si riferisce;
c) L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
e) Copia della contabile di versamento della cauzione del 10% del prezzo offerto versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita:

IBAN: IT75A0326822300052136399670

INTESTATO A "ASTALEGALE.NET SPA"

con causale:

- per il lotto 1 **"cauzione lotto 1 Liquidazione Giudiziale n.15/2023**";

Firmato Da: LUIGI CORSI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1855510

3)L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

4) Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo: **https://pst.giustizia.it**

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione dall'offerta, è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna.
Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, **all'udienza del 23/12/2026** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona telematica" in conformità alle disposizioni indicate nel presente avviso.
Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Nel caso di più offerte valide si procederà -al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica -con la gara, sulla base dell'offerta più alta.

Nel corso della gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori a:

-euro 2.000,00 (DUEMILA/00) per il LOTTO 1;

del prezzo offerto dal miglior offerente arrotondato a discrezione del Curatore.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di 1 minuto. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi 1 minuto dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione del bene, il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.
In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.
L'offerta è inefficace:
-se perviene oltre il termine stabilito;
-se l'offerente non ha versato la cauzione con le modalità e nella misura indicata;

Firmato Da: LUIGI CORSI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1855510

-se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

3 - ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: garaimmobiliare@astalegale.net **- 0280030021.**

Maggiori informazioni, inerenti modalità e consistenza del compendio da trasferire nonché per visite all'immobile, potranno essere richieste al Curatore Fallimentare.

4- PUBBLICITA' LEGALE

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

1-pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche**;

2-inserimento, unitamente alla perizia di stima, sui siti Internet all'indirizzo **www.tribunale.lodi.giustizia.it , www.astalegale.net , www.asteimmobili.it , www.portaleaste.com, www.publicomonline.it ;**

Gli adempimenti predetti devono essere eseguiti almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, avvalendosi della società Astalegale.net S.p.a per le pubblicazioni nei siti internet.

In aggiunta ai predetti adempimenti, Astalegale.net Spa provvede, altresì, alla pubblicazione per estratto sul mensile Newspaper Aste del Tribunale di Lodi.

5- DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 Codice civile né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso inoltre non comporta per la procedura e per i suoi organi alcun obbligo ed impegno nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'aggiudicazione.

Qualora una o più clausole del presente avviso di vendita siano dichiarate o da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Il Curatore Fallimentare
Dott. Luigi Corsi

Firmato Da: LUIGI CORSI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1855510