TRIBUNALE DI PAVIA
Sezione Procedure Concorsuali

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di [redacted]

IL GIUDICE DELEGATO

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al Curatore della Liquidazione Giudiziale *de quo*, dott. Stefano Broglia, con studio in Pavia, Strada Nuova n. 51,

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita dei beni immobili compendio della Procedura come appresso descritti.

*****

LOTTO 1

Immobile avente superficie di circa 170 m² sito nel Comune di Cura Carpignano (PV) - Località Prado, Via della Scienza n. Snc, posseduto in piena proprietà per la quota di 1/1.

Trattasi di unità ad uso magazzino, ricompresa all'interno di un capannone industriale, composta da un blocco interno per spogliatoio, servizi di 22 m² e area esterna di pertinenza di circa 175 m².

L'immobile di cui sopra è identificato al catasto fabbricati del Comune di Cura Carpignano (PV) alla sezione C, foglio 1, particella 638, subalterno 6, categoria C/2, classe U, consistenza 177 m², superficie catastale totale 200 m², rendita Euro 173,68, Via della Scienza n. Snc, piano T.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: Mappale 664, strada vicinale del cavetto, unità 638 sub. 5, mappale 926.

Stato di possesso del bene

La proprietà, ad oggi, risulta libera.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il fabbricato è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 951/04 rilasciato in data 05/04/2005 per l'ampliamento di capannoni esistenti e successiva Denuncia di Inizio Attività n. 1286/07 del 01/06/2007 per opere interne ed esterne con cambio di destinazione d'uso da magazzino a ufficio al piano primo.

Si evidenziano difformità edilizie e catastali e gli oneri per la regolarizzazione delle medesime e/o per la rimessione in pristino, sono stati compresi nel deprezzamento finale applicato al valore del bene per assenza di garanzia per vizi e difetti; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente, ad eccezione della servitù di passaggio pedonale, carraio e di reti tecnologiche meglio individuata nella relazione di stima cui si rimanda in questa sede.

LOTTO 2

Immobile adibito ad ufficio posto al piano primo collocato all'interno un complesso edilizio costituito da capannoni e uffici sito a Cura Carpignano (PV) – Località Prado, Via della Scienza n. Snc, posseduto in piena proprietà per la quota di 1/1.

Trattasi di un'unità avente superficie lorda totale pari a 52 m² composta da due locali, un disimpegno e un bagno.

All’immobile si accede direttamente dal ballatoio comune al piano primo raggiungibile attraverso la scala esterna ubicata nel cortile comune.

L’immobile di cui sopra è identificato al catasto fabbricati del Comune di Cura Carpignano (PV) alla sezione C, foglio 1, particella 638, subalterno 12, categoria A/10, classe U, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 53 m², rendita catastale Euro 402,84, Via Della Scienza n. Snc, Piano 1.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: Unità 638 sub. 13, unità 638 sub. 11 su due lati e ballatoio comune sub. 1

Stato di possesso del bene

La proprietà, ad oggi, risulta libera.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il fabbricato è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 951/04 rilasciato in data 05/04/2005 per l’ampliamento di capannoni esistenti e successiva Denuncia di Inizio Attività n. 1286/07 del 01/06/2007 per opere interne ed esterne con cambio di destinazione d’uso da magazzino a ufficio al piano primo.

Si evidenziano difformità edilizie e catastali e gli oneri per la regolarizzazione delle medesime e/o per la rimessione in pristino, sono stati compresi nel deprezzamento finale applicato al valore del bene per assenza di garanzia per vizi e difetti; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall’Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell’acquirente, ad eccezione della servitù di passaggio pedonale, carraio e di reti tecnologiche meglio individuata nella relazione di stima cui si rimanda in questa sede.

LOTTO 3

Immobile adibito ad ufficio posto al piano primo collocato all'interno di un complesso edilizio costituito da capannoni e uffici sito a Cura Carpignano (PV) – Località Prado, Via della Scienza n. Snc, posseduto in piena proprietà per la quota di 1/1.

Trattasi di un'unità immobiliare composta da ingresso, tre locali, un corridoio, un bagno e un balcone con affaccio a Est avente superficie lorda totale pari a 50 m² - di cui 14,50 m² relativi al balcone.

All'immobile si accede direttamente dal ballatoio comune al piano primo raggiungibile attraverso la scala esterna ubicata nel cortile comune.

L'immobile di cui sopra è identificato al catasto fabbricati del Comune di Cura Carpignano (PV) alla sezione C, foglio 1, particella 638, subalterno 13, categoria A/10, classe U, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 82 m², rendita catastale Euro 537,12, Via Della Scienza n. Snc, Piano 1.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: Unità 638 sub. 15, affaccio libero, unità 638 sub. 11 e sub. 12, ballatoio comune sub. 1, unità 638 sub. 14.

Stato di possesso del bene

La proprietà, ad oggi, risulta libera.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il fabbricato è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 951/04 rilasciato in data 05/04/2005 per l'ampliamento di capannoni esistenti e successiva Denuncia di Inizio Attività n. 1286/07 del 01/06/2007 per opere interne ed esterne con cambio di destinazione d'uso da magazzino a ufficio al piano primo.

Si evidenziano difformità edilizie e catastali e gli oneri per la regolarizzazione delle medesime e/o per la rimessione in pristino, sono stati compresi nel deprezzamento finale applicato al

valore del bene per assenza di garanzia per vizi e difetti; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente, ad eccezione della servitù di passaggio pedonale, carraio e di reti tecnologiche meglio individuata nella relazione di stima cui si rimanda in questa sede.

LOTTO 4

Immobile ad uso ufficio posto al piano primo collocato all'interno un complesso edilizio costituito da capannoni e uffici sito a Cura Carpignano (PV) – Località Prado, Via della Scienza n. Snc, posseduto in piena proprietà per la quota di 1/1.

Trattasi di un'unità avente superficie lorda totale pari a 53 m² composta da due locali, un corridoio, un bagno e un ripostiglio.

All'immobile si accede direttamente dal ballatoio comune al piano primo raggiungibile attraverso la scala esterna ubicata nel cortile comune.

Attualmente è presente una porta di collegamento interna con l'ingresso dell'ufficio sub. 13 del Lotto 3.

L'immobile di cui sopra è identificato al catasto fabbricati del Comune di Cura Carpignano (PV) alla sezione C, foglio 1, particella 638, sub 14, categoria A/10, classe U, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 54 m², rendita catastale Euro 402,84, Via Della Scienza n. Snc, Piano 1.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: Unità 638 sub. 15, unità 638 sub. 13 su due lati, ballatoio comune sub. 1.

Stato di possesso del bene

La proprietà, ad oggi, risulta libera.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il fabbricato è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 951/04 rilasciato in data 05/04/2005 per l'ampliamento di capannoni esistenti e successiva Denuncia di Inizio Attività n. 1286/07 del 01/06/2007 per opere interne ed esterne con cambio di destinazione d'uso da magazzino a ufficio al piano primo.

Si evidenziano difformità edilizie e catastali e gli oneri per la regolarizzazione delle medesime e/o per la rimessione in pristino, sono stati compresi nel deprezzamento finale applicato al valore del bene per assenza di garanzia per vizi e difetti; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente, ad eccezione della servitù di passaggio pedonale, carraio e di reti tecnologiche meglio individuata nella relazione di stima cui si rimanda in questa sede.

LOTTO 5

Immobile ad uso capannone industriale con sovrastante abitazione di pertinenza posta al piano primo siti a Cura Carpignano (PV) – Località Prado, Via della Scienza n. 39-41, posseduti in piena proprietà per la quota di 1/1.

Il capannone ha una superficie lorda totale pari a 200 m² con area esterna esclusiva su due lati di circa 450 m².

L'abitazione, invece, ha una superficie commerciale di 76 m² ed è composta da due locali, un bagno, un disimpegno e un balcone di circa 8,80 m². Tuttavia, si precisa che le suddette misure sono state desunte dalla planimetria catastale in quanto non è stato possibile per il perito incaricato effettuare il sopralluogo poiché l'immobile risultava occupato.

All’abitazione si accede direttamente dal ballatoio comune in continuità con quello dell’adiacente mappale 638, raggiungibile attraverso la scala esterna ubicata nel cortile comune sempre del mappale 638.

Gli immobili di cui sopra sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Cura Carpignano (PV) come segue:

- *Capannone:* sezione urbana C, foglio 1, particella 664, subalterno 5, categoria D/7, rendita catastale Euro 529,84, Via Della Scienza n. 39-41 Piano T,
- *Abitazione:* sezione urbana C, foglio 1, particella 664, subalterno 4, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 79 m², rendita catastale Euro 113,10, Via Della Scienza n. 39-41, Piano 1.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono:

- *Capannone:* Mappale 620, Via della Scienza, mappali 368 e 926,
- *Abitazione:* Affaccio libero su due lati, unità 664 sub. 3, ballatoio comune sub. 6.

Stato di possesso del bene

Il capannone, ad oggi, risulta libero mentre l’abitazione risulta occupata da terzi in forza di contratto di locazione opponibile alla Procedura.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

I fabbricati sono stati edificati in forza di Permesso di Costruire n. 951/04 rilasciato in data 05/04/2005 per l’ampliamento di capannoni esistenti e successiva Denuncia di Inizio Attività di variante n. 1314/07 del 04/08/2007 con rilascio di Certificato di agibilità prot.n. 6445/07 del 07/01/2008.

Si evidenzia altresì che risulta la presentazione della Denuncia di Inizio Attività n. 1654/10 del 09/12/2010 per il cambio di destinazione d’uso del magazzino al piano primo da artigianale a residenza e uffici, cui tuttavia non fa seguito la trascrizione del vincolo pertinenziale dell’abitazione, né il rilascio dell’agibilità.

Si evidenziano difformità edilizie e catastali e gli oneri per la regolarizzazione delle medesime e/o per la rimessione in pristino, sono stati compresi nel deprezzamento finale applicato al valore del bene per assenza di garanzia per vizi e difetti; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente, ad eccezione della servitù di passaggio pedonale, carraio e di reti tecnologiche meglio individuata nella relazione di stima cui si rimanda in questa sede.

LOTTO 6

Immobile costituito da un ufficio, oggi irregolarmente adibito ad abitazione, posto al piano primo collocato all'interno un complesso edilizio costituito da capannoni e uffici sito a Cura Carpignano (PV) – Località Prado, Via della Scienza n. 39-41, posseduto in piena proprietà per la quota di 1/1.

Trattasi di un'unità avente superficie lorda totale pari a 60 m² composta da due locali, un bagno con disimpegno e un balcone avente quest'ultimo superficie pari a 8,80 m².

All'unità immobiliare si accede direttamente dal ballatoio comune al piano primo raggiungibile attraverso la scala esterna ubicata nel cortile dell'adiacente particella 638 che conduce al ballatoio comune di quest'ultima.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del Comune di Cura Carpignano (PV) alla sezione urbana C, foglio 1, particella 664, subalterno 3, categoria A/10, classe U, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 62 m², rendita catastale Euro 402,84, Via Della Scienza n. 39-41, Piano 1.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: Unità 664 sub. 4, affaccio libero, particella 638, ballatoio comune sub. 6.

Stato di possesso del bene

La proprietà, ad oggi, risulta libera, di fatto utilizzata come abitazione senza titolo.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il fabbricato è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n. 951/04 rilasciato in data 05/04/2005 per l'ampliamento di capannoni esistenti e successiva Denuncia di Inizio Attività di variante n. 1314/07 del 04/08/2007 con rilascio del certificato di agibilità prot n.6445/07 del 07/01/2008.

Si evidenzia che risulta la presentazione della Denuncia di Inizio Attività n. 1654/10 del 09/12/2010 per il cambio di destinazione d'uso del magazzino al piano primo da artigianale a residenza e uffici, cui tuttavia non fa seguito la trascrizione del vincolo pertinenziale dell'abitazione, né il rilascio dell'agibilità.

Si evidenziano difformità edilizie e catastali e gli oneri per la regolarizzazione delle medesime e/o per la rimessione in pristino, sono stati compresi nel deprezzamento finale applicato al valore del bene per assenza di garanzia per vizi e difetti; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente, ad eccezione della servitù di passaggio pedonale, carraio e di reti tecnologiche meglio individuata nella relazione di stima cui si rimanda in questa sede.

*****

Il Curatore, in conformità ai protocolli depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso:

- che il Giudice Delegato ha disposto di procedere 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 la Giudice Delegata, dott.ssa Lisa Martinelli, ha ordinato la **vendita** dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita mediante procedura competitiva per il giorno **21/01/2027 alle ore 15.00** presso lo Studio del Curatore sito in Pavia, Strada Nuova n. 51, telefono 0382-26680/26983, fax 0382/24272, indirizzo email: s.broglia@studioricevuti.it, ai seguenti prezzi:

- **Lotto 1 Euro 63.000,00 (sessantatremila/00),**
- **Lotto 2 Euro 31.000,00 (trentunomila/00)**,
- **Lotto 3 Euro 50.000,00 (cinquantamila/00)**,
- **Lotto 4 Euro 31.000,00 (trentunomila/00)**,
- **Lotto 5 Euro 108.000,00 (centottomila/00)**,
- **Lotto 6 Euro 37.000,00 (trentasettemila/00)**.

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita così come sopra indicato (come da condizioni sotto riportate**)**.

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti per Legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo studio del Curatore **entro le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per l'asta.**

COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto dovranno pervenire in **busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo Studio del Curatore (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 Curatore e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: l'offerta in **marca da bollo da Euro 16,00** dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente con la precisazione che:

1.1. se l'offerente è una persona fisica vanno indicati il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e lo stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo e-mail, unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento,

1.2. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge,

1.3. se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare,

1.4. se l'offerente è una società di capitali e/o persone, vanno indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale la partita iva e le generalità del legale rappresentante, deve inoltre essere prodotta visura Camerale aggiornata a non oltre 30 (trenta) giorni rispetto alla presentazione dell'offerta, dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti al legale rappresentante dell'offerente, unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante stesso,

1.5. se l'offerente è una ditta individuale, vanno indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale la partita iva e le generalità del titolare, deve inoltre essere prodotta visura Camerale aggiornata nei termini di cui al punto precedente, dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del titolare,

1.6. se il titolare della ditta individuale offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
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 (centoventi) giorni mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato **un assegno circolare non trasferibile** intestato a **"LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE G.M. CONSULTING SRL"** di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Si avvisa che ai sensi dell'art.177 disp. att. Cpc 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: gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche nei seguenti casi:

- se l'offerta è unica, in caso di mancata presenza dell'offerente o se l'offerente è *off-line,*
- per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente o dell'offerente è *off-line* risulta essere la maggiore e nessun altro presente o *on-line* decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara, se presenti, o comunque nel più breve tempo possibile, se hanno presentato offerta *on-line*.

Il giorno **21/01/2027 alle ore 15.00**, presso lo Studio del Curatore sito in Pavia (PV), Strada Nuova 51, quest'ultimo procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso, ovvero inferiori al prezzo base purché non inferiori di oltre un quarto**,** presentate **entro le ore 12.00** del giorno **antecedente** la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il Curatore farà annotare all'offerente data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori agli importi appena sopra indicati, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

- se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, la stessa è senz'altro accolta;
- se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base stabilito nel presente avviso e lo stesso diminuito di ¼, l'offerta è accolta salvo che il Curatore non ritenga di rimettere gli atti alla Giudice Delegata 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 e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

In caso di offerte originarie di pari ammontare ed in assenza di successive offerte migliorative, l'immobile sarà aggiudicato a chi aveva depositato per primo l'offerta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo base d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo base stesso diminuito di ¼, non si farà luogo alla vendita qualora il Curatore ritenga di rimettere gli atti alla Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**:** l'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, gli oneri di legge conseguenti la vendita e l'eventuale quota del costo per il trasferimento del bene, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Curatore, con assegno circolare o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro il termine sopra riportato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI**:**

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/ipocatastale ed Iva nella misura e con le modalità che saranno indicate dal Curatore e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata:
  - € 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 oneri di Legge;

- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'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 degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore –, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;

- Con riferimento alla liberazione degli immobili si fa presente che:
  a) Se gli immobili sono occupati da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del Curatore CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.
  b) Se gli immobili sono occupati da terzi con titolo gli stessi saranno trasferiti OCCUPATI;
  c) Se gli immobili sono venduti occupati dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - gli immobili saranno trasferiti OCCUPATI.

  In tale ipotesi sub c) l'aggiudicatario gode della facoltà di richiedere al Curatore, tramite istanza trasmessa con mezzo tracciabile entro la firma del Decreto di trasferimento o verbalizzata in sede di aggiudicazione, che gli immobili siano liberati a cura dello stesso entro il termine massimo di centoventi giorni dall'istanza medesima e in ogni caso dopo il deposito del Decreto di trasferimento firmato dal giudice con ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il Curatore 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 apposito modello di delega fiscale;
- Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di Legge.

*****

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: http://pvp.giustizia.it; http://venditepubbliche.giustizia.it; http://portelevenditepubbliche.giustizia.it.

Per maggiori informazioni contattare il Curatore, dott. Stefano Broglia con studio professionale in Pavia – Strada Nuova 51, telefono n. 0382-26680/26983, fax n. 0382/24272 - s.broglia@studioricevuti.it.

*****

Il testo completo del presente avviso, contenente le modalità di partecipazione alla vendita, nonché la perizia con i dati completi relativi agli immobili in vendita, verrà pubblicato sui siti internet specializzati nonché sul portale delle aste telematiche.

*****

ULTERIORI PRECISAZIONI PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

A completamento di tutto quanto sopra riportato, si informa che 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 offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

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

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente eccedere 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 4 o al comma 5 dell'art.12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando, inoltre, i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa nel 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. striga alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso; se è inferiore di oltre ¼ al prezzo stabilito di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita 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 cancellare o modificare 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: IT51K0538711307000049286344 con la seguente causale: Tribunale di Pavia Liquidazione Giudiziale G.M. Consulting Srl seguito dalla data fissata per la vendita.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione su 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 un'e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call center al numero 848780013 dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il **gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Curatore nel proprio studio.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on-line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 (due) minuti.

La gara sincrona mista verrà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte *on-line* o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

*****

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c., devono essere compiute presso la Cancelleria del Tribunale o davanti alla Giudice Delegata o dal Cancelliere o dalla Giudice Delegata, sono effettuate dal Curatore presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Pavia, lì 13/10/2026

Il Curatore
dott. Stefano Broglia