TRIBUNALE DI PAVIA

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di Liquidazione Giudiziale R.G. n. 78/2024

IL GIUDICE DELEGATO Dott. Renato Cameli
HA DELEGATO

le operazioni di vendita al Curatore Dott.ssa Rossella Fenini con studio in Pavia, Corso Cavour n. 8

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita degli immobili compendio della procedura come appresso descritto.

* * * *

Descrizione degli immobili come da perizia

- **Lotto 1**: Lotto composto da un fabbricato residenziale in corso di costruzione sito in Voghera, compreso tra Via Cagnoni n. 10 e Via Mandelli n. 13, nel centro storico cittadino. L'area su cui insiste il fabbricato ha una superficie catastale totale di mq 485. L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Voghera come "unità in corso di definizione", al Foglio 45, Particella 2541, Categoria F/4, Via Antonio Cagnoni snc, piano S1-T-1-2-3.
- **Lotto 2:** Lotto composto da posto auto scoperto sito in Voghera, Via Monsignor Libero Meriggi n. 4 identificato al N.C.E.U. del Comune di Voghera al Foglio 60, Particella 2282, Sub. 28, Categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 18, superficie catastale mq 18, Rendita Catastale Euro 40,90, Via Monsignor Libero Meriggi n. 4, piano T.

Stato di possesso dei beni
Entrambi i lotti risultano **liberi.**

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it.

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Relativamente al Lotto 1, si segnalano i seguenti vincoli giuridici, dettagliatamente esposti anche nella perizia di stima:

1) Convenzione Edilizia del 15/01/2009 rep. 17306/9093 a rogito Notaio Cavagna Carlo, trascritta a Voghera il 20/01/2009 ai nn. 437/344 a favore del Comune di Voghera, contro XXX.

2) Costituzione di vincolo del 15/01/2009 rep. 17306/9093 a rogito Notaio Cavagna 13 Carlo, trascritto a Voghera il 20/01/2009 ai nn. 438/345, a favore del Comune di Voghera, contro XX.

3) Convenzione Edilizia del 13/06/2013 rep. 22930/13134 a rogito Notaio Cavagna Carlo, trascritta a Voghera il 18/06/2013 ai nn. 3879/2964 a favore del Comune di Voghera, contro XXX.

Relativamente al Lotto 2, si segnalano i seguenti vincoli giuridici, dettagliatamente esposti anche nella perizia di stima:

1)Costituzione di diritti reali a titolo gratuito – Servitù di passaggio del 14/03/2007 rep. 91520/27493 a rogito Notaio Muzio Emilio di Voghera, trascritto a Voghera il 15/03/2007 ai nn. 2354/1551, a favore di XXX, contro la Società.

2)Convenzione Edilizia del 25/07/2007 rep. 91861/27748 a rogito Notaio Muzio Emilio di Voghera, trascritto a Voghera il 01/08/2007 ai nn. 7570/4866, a favore del Comune di Voghera C.F. 00186490181, contro la Società.

* * * * *

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

- che il Giudice Delegato 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 Delegato ha ordinato la vendita dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita per il giorno **19/01/2027 alle ore 15:00** presso lo Studio della Dott.ssa

Rossella Fenini sito in Pavia, Corso Cavour n. 8, tel. 0382/1727490 (*e-mail*: rossella.fenini.dotcom@gmail.com), ai seguenti prezzi base:

- € 134.474,00 per il Lotto 1;
- € 2.374,00 per il Lotto 2;

Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a:

- € 100.856,00 per il Lotto 1;
- € 1.781,00 per il Lotto 2.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

- CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Curatore entro le **ore 12,00 del giorno 18/01/2027**.
- COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).
- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (o degli offerenti) (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali (dichiarando pertanto di potersene avvalere e di essere consapevole delle conseguenze, anche fiscali, derivanti da dichiarazioni mendaci) e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio in corso di validità (o visura camerale) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. i dati catastali identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

- All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "L.G. SVILUPPO IMMOBILI RESIDENZIALI SRL", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
- SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA.
- Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.
- **L'offerta presentata è irrevocabile.**
- COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta).
  Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'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 19/01/2027, presso lo Studio della Dott.ssa Rossella Fenini sito in Pavia – Corso Cavour n. 8, 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 base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori:
  - € 100.856,00 per il Lotto 1;
  - € 1.781,00 per il Lotto 2;

  presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori 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:
  - € 100.856,00 per il Lotto 1;
  - € 1.781,00 per il Lotto 2;

  o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore ad

- € 134.474,00 per il Lotto 1;
- € 2.374,00 per il Lotto 2;

la stessa sarà senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra:

- € 134.474,00 e € € 100.856,00 per il Lotto 1;
- € 2.374,00 e € 1.781,00 per il Lotto 2;

l'offerta è accolta salvo che: 1. Non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. Il Delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.D. 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 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:
  - € 100.856,00 per il Lotto 1;
  - € 1.781,00 per il Lotto 2;

  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 istanza di assegnazione.
  La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- L'aggiudicatario, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione o se inferiore entro il termine indicato dallo stesso nell'offerta, 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, tramite 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 01 agosto al 31 agosto. Termine non prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- 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 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
  L'immobile viene venduto libero. Se occupato da 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; il delegato provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F24 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode Giudiziario I.V.G. di Pavia e Lodi, Tel. 0382539013 e-mail immobiliare@ivgpaviaelodi.it.

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12:00 del giorno 18/01/2027 mediante l'invio all'indirizzo di 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 accedere al portale hppt://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 accedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con

cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente 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 **IT16F0623011330000048484026** con la seguente causale: L.G. SVILUPPO IMMOBILI RESIDENZIALI SRL 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. Si consiglia pertanto di eseguire il bonifico almeno qualche giorno prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

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 *gara immobiliare@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 in via telematica un invito a connettersi al portale ed accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal **gestore della vendita telematica** al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.
La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.
Tra un'offerta ed una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.
La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.
L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:
L'offerta è irrevocabile.
L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.
Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara a mezzo di 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 l'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 off line.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno 19/01/2027, presso lo Studio del Delegato, sito in Pavia, Corso Cavour n. 8, 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 base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori:
  - € 100.856,00 per il Lotto 1;

- € 1.781,00 per il Lotto 2;

presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori 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:
  - € 100.856,00 per il Lotto 1;
  - € 1.781,00 per il Lotto 2;

  o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore ad
  - € 134.474,00 per il Lotto 1;
  - € 2.374,00 per il Lotto 2;

la stessa sarà senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra:

- € 134.474,00 e € € 100.856,00 per il Lotto 1;
- € 2.374,00 e € 1.781,00 per il Lotto 2;

l'offerta è accolta salvo che: 1. Non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. Il Delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.D. 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 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:
  - € 100.856,00 per il Lotto 1;
  - € 1.781,00 per il Lotto 2;

  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 istanza di assegnazione.
  La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione,** dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione,

a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista Delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
  il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%);
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di **benefici fiscali** dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, nonché oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
  L'immobile viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**;

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it.
Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il Custode Giudiziario I.V.G. di Pavia e Lodi, Tel. 0382539013 e-mail immobiliare@ivgpaviaelodi.it.

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

Pavia, 18 settembre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Rossella Fenini