



TRIBUNALE DI PAVIA

Sezione I Civile

Ufficio Fallimentare

Fallimento [REDACTED]
e del socio illimitatamente responsa [REDACTED]

n. 02/2012 Reg. Fall. Ex Vo [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO ROCCA

CURATORE: DOTT. GINO MARIO SOCCI

* * *

AVVISO DI VENDITA

Il Curatore Dott. Gino Mario Socci, in ottemperanza alle disposizioni di cui al Programma di Liquidazione, approvato dall'Ill.mo Giudice Delegato ai sensi dell'art 41 c. 4 L. F. in data 12 dicembre 2020, vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del giorno 05.03.2021 a compiere gli atti di vendita,

DISPONE

la vendita dei seguenti beni di proprietà del [REDACTED] e del socio illimitatamente responsabile [REDACTED]

* * * * *

LOTTO QUATTRO

Il lotto si compone di beni immobili e di terreni, di proprietà di [REDACTED] di beni mobili di proprietà della società [REDACTED]

BENI IMMOBILI E TERRENI:

Due capannoni adiacenti, a pianta rettangolare, di complessivi metri quadrati 752 di superficie, ad uso cantina vitivinicola, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Montalto Pavese alla Sezione Urbana A, Foglio 18, Particella 250, Categoria D10, Rendita € 3.175,10, Piano T.

Abitazione rurale censita a Catasto Fabbricati del Comune di Montalto Pavese alla Sezione Urbana A, Foglio 16, Particella 38, Categoria A/6, Classe 1, Rendita € 35,12, Piano T: detto immobile è stato demolito da tempo, non esiste più e sono in corso le operazioni di aggiornamento a Catasto, pertanto in esito alla presente procedura competitiva avverrà la vendita della sola area urbana risultante dall'aggiornamento catastale.

Sono poi compresi nel Lotto una serie di terreni, situati tutti nel Comune di Montalto Pavese e identificati a Catasto Terreni come segue:

1. alla Sezione A, Foglio 16, Particella 39, Qualità seminativo, Classe 3, Superficie 38 are 50 ca, Reddito dominicale € 23,86, Reddito Agrario € 19,88 a destinazione bosco in località Molino dei Cegni;
2. alla Sezione A, Foglio 16, Particella 40, Qualità seminativo arboreo, Classe 3, Superficie 1 ha 96 are 26 ca, Reddito dominicale € 40,54, Reddito Agrario € 50,68 a destinazione vigneto in località Molino dei Cegni;
3. alla Sezione A, Foglio 16, Particella 64, Qualità bosco misto, Classe 2, Superficie 1 ara 6 ca, Reddito dominicale € 0,19, Reddito Agrario € 0,04 in fregio al vigneto di cui sopra in località Molino dei Cegni;
4. alla Sezione A, Foglio 16, Particella 65, Qualità fabbricato diruto, Superficie 98 ca, in località Molino dei Cegni, demolito e non più esistente, in corso di variazione catastale pertanto in esito

alla presente procedura competitiva avverrà la vendita del solo terreno risultante dall'aggiornamento catastale;

5. alla Sezione A, Foglio 16, Particella 68, Qualità fabbricato diruto, Superficie 2 are 19 ca, in località Molino dei Cegni, demolito e non più esistente, in corso di variazione catastale, pertanto in esito alla presente procedura competitiva avverrà la vendita del solo terreno risultante dall'aggiornamento catastale;

6. alla Sezione A, Foglio 18, Particella 38, Qualità seminativo arboreo, Classe 4, Superficie 94 are 40 ca, Reddito dominicale € 29,25, Reddito Agrario € 34,13 a destinazione vigneto in località Casa Giagone, adiacente al capannone di vinificazione di cui sopra;

7. alla Sezione A, Foglio 18, Particella 39, Qualità bosco misto, Classe 2, Superficie 34 are 69 ca, Reddito dominicale € 6,27, Reddito Agrario € 1,25 a destinazione bosco in località Casa Giagone, adiacente al capannone di vinificazione di cui sopra;

8. alla Sezione A, Foglio 19, Particella 90, Qualità seminativo, Classe 3, Superficie 2 are 27 ca, Reddito dominicale € 1,41, Reddito Agrario € 1,17 corridoio (insieme alla successiva particella 151) per raggiungere un fondo non più di proprietà;

9. alla Sezione A, Foglio 19, Particella 151, Qualità incolto produttivo, Classe 1, Superficie 2 are 2 ca, Reddito dominicale € 0,05, Reddito Agrario € 0,03 corridoio per raggiungere un fondo non più di proprietà (insieme alla precedente particella 90);

10. alla Sezione A, Foglio 19, Particella 222, Qualità vigneto, Classe 3, Superficie 3 are 11 ca, Reddito dominicale € 1,77, Reddito Agrario € 2,41 corridoio per raggiungere un fondo non più di proprietà;

11. alla Sezione A, Foglio 19, Particella 236, Qualità vigneto, Classe 3, Superficie 8 ca, Reddito dominicale € 0,05, Reddito Agrario € 0,05 porzione insignificante di un vecchio frazionamento;

12. alla Sezione A, Foglio 19, Particella 241, area rurale, Superficie 23 ca, porzione insignificante di un vecchio frazionamento contigua al precedente Mappale 236.

BENI MOBILI:

I beni mobili sono costituiti dalle attrezzature, dagli impianti, dai macchinari, quali le vasche in resina, in cemento e in acciaio inox, la pressa, la pigiatrice, la coclea, le autoclavi, i fermentini, il filtro rotativo, un elevatore per vinaccia, una macchina lavabottiglie, una macchina riempitrice e una macchina etichettatrice, il tutto più analiticamente descritto nel verbale di ricognizione e inventario del 23.04.2022.

La vendita avviene in unico lotto al

PREZZO DI BASE D'ASTA: € 133.838 (euro centotrentatremilaottocentotrentotto/00) di cui quanto ad € 101.469,00 per la parte immobiliare ed € 32.369,00 per la parte mobiliare.

Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara le offerte non inferiori ad un quarto al prezzo di base d'asta, e dunque ad € 100.379,00 (centomilatrecentosettantanove/00), che già tiene conto delle decurtazioni per adeguamenti e correzioni di stima.

I beni immobili, come censiti al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni, sono intestati al socio persona fisica illimitatamente responsabile, in ragione di 1000/1000 e verranno venduti con le relative imposte di legge.

I beni mobili sono di proprietà della società fallita e oltre sul prezzo di aggiudicazione verrà computata l'imposta sul valore aggiunto.

* * * * *

Il Curatore

DISPONE CHE

si proceda alla

VENDITA

in unico lotto dei beni immobili, dei terreni e dei beni mobili sopra descritti il giorno **25 novembre 2022** alle ore 10.00.

La vendita avrà luogo **avanti al Curatore** Dott. Gino Mario Socci, presso lo Studio sito in Vigevano (PV), in Viale Monte Grappa al civico numero 20.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, dovrà depositare, **non più tardi delle ore 12:00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta** unitamente all'istanza di partecipazione (contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, pari al prezzo di base d'asta ridotto di un quarto), **la somma non inferiore al 10% del prezzo proposto** da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del curatore di assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati alla procedura **"Fallimento n. 2/2012 Tribunale Pavia"**. La domanda di partecipazione deve essere munita di marca da bollo da € 16,00 e deve essere presentata in busta chiusa **(a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione od annotazione e nella stessa devono essere già stati inseriti gli assegni circolari, unitamente ad una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta)** e deve riportare le complete generalità dell'offerente, compreso il numero di telefono, l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto, in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotta recente visura della Camera di Commercio, dalla quale risultino i dati della società (compresa la PEC) e i poteri conferiti

dall'offerente al legale rappresentante (allegando copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, se del caso apposito verbale di conferimento di poteri, ovvero procura speciale in originale corredata della copia della carta d'identità e del codice fiscale del procuratore speciale), nonché l'indicazione dei dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta.

L'OFFERTA PRESENTATA È IRREVOCABILE.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (euro duemila/00).

Saranno dichiarati inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- le offerte inferiori ad oltre il 25% del prezzo di base d'asta, come sopra determinato;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra descritte.

NEL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA, se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo di base d'asta, pari al valore peritale e dunque pari ad € 133.838,00 l'offerta sarà senz'altro accolta.

Se l'unica offerta ha un prezzo compreso tra € 133.838,00 ed € 100.379,00 l'offerta potrà essere accolta salvo che il curatore non ritenga, motivando, che sussistano serie e concrete possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

NEL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE, gli offerenti verranno inviati ad una gara, da eseguirsi seduta stante, sulla base dell'offerta più alta e il lotto sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo, o, in difetto di offerte migliorative, a chi abbia formulato l'offerta originaria più alta. In caso di offerte di pari importo e in assenza di offerte migliorative, il lotto sarà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo di base d'asta, ma comunque pari o superiore al prezzo di base d'asta ridotto del 25%, non si farà luogo all'assegnazione qualora il curatore ritenga - motivando - che sussistano serie e concrete possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

* * * * *

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, dedotto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a mezzo assegno circolare intestato "*Fallimento 2/2012 Pavia*" da consegnare al curatore ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, che verrà indicato dal curatore.

L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura e con le modalità che verranno indicate dal curatore.

L'aggiudicatario che intenderà avvalersi dei benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di aggiudicazione, e, se richiesta, produrre la relativa documentazione, entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Tutti gli immobili, i terreni e i beni mobili oggetto della presente procedura competitiva sono al momento liberi.

Gli immobili, i terreni e i beni mobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

MAGGIORI INFORMAZIONI

I beni immobili, i terreni e i beni mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia per vizi, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto con la relazione di

stima in atti e disponibile nel sito www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.fallimentipavia.com e www.asteimmobili.it.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto *Ing. Adriano Massimo Pedalà*, che si ritiene parte integrante del presente avviso di vendita e alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, il predetto documento è consultabile sui seguenti siti internet: www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.fallimentipavia.com e www.asteimmobili.it

Un estratto del presente avviso dovrà essere pubblicato su **“La Provincia Pavese”**, **“Il Corriere della Sera – Edizione Regionale”**, **“La Repubblica – Edizione Regionale”**, nella pagina dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Pavia e sul portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni potranno essere richieste direttamente al Curatore (Tel. 0381.290301 – Fax 0381326591 – e-mail f2.2012voghera@pecfallimenti.it), o consultando il sito www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.fallimentipavia.com e www.asteimmobili.it.

Eventuali visite dell'immobile saranno possibili fino a 15 giorni prima del giorno fissato per l'asta e dovranno essere concordate con il Curatore tramite appuntamento telefonando al numero tel. 0381/290301 o inoltrando la richiesta al seguente indirizzo e-mail: f2.2012voghera@pecfallimenti.it.

Al fine di confermare l'eventuale appuntamento concordato per la visita degli immobili, è richiesto il versamento della somma di € 50,00 a titolo di deposito cauzionale mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Studio Socci – Rossi alle seguenti coordinate: IT 41 Y 05216 23000 000000001024, che verrà restituito in contanti al momento della visita.

Si precisa che, qualora l'interessato che abbia prenotato la visita non si presenti all'appuntamento senza preventiva comunicazione da effettuarsi entro le 18.00 del giorno

precedente l'incontro, il deposito cauzionale verrà trattenuto a titolo di rimborso spese di trasferta.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile da effettuarsi entro giorni 30 dal pagamento integrale del prezzo di vendita, avanti al Notaio incaricato dal Curatore; tutte le spese inerenti alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Vigevano, li 13.07.2022

Il Curatore
Dott. Gino Mario Socci