



Dott. Federico Iacomuzio
Dottore Commercialista e Revisore Legale
Viale Mazzini n. 8 – 27029 Vigevano (PV)
Telefono: 0381/311222
e-mail: f.iacomuzio@studioiacomuzio.it
PEC: federico.iacomuzio@odcecpavia.it

TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Nella procedura fallimentare
R.G. n. 103/2018 OMISSIS Srl
Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Paola Claris Appiani

Il curatore Dott. Federico Iacomuzio

con Studio in Vigevano, Viale Mazzini n. 8, e-mail: f.iacomuzio@studioiacomuzio.it, pec federico.iacomuzio@odcecpavia.it, è stato autorizzato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare del fallimento come appresso descritto.

Descrizione degli immobili

LOTTO 3

Quota 1/2.

COMUNE DI VARZI (PV), Via Reponte Vecchio n. 13.

Appartamento posto a piano rialzato sito in un cortile interno (di proprietà di terzi) al quale si accede tramite cancello carraio e pedonale in fregio alla Via Reponte Vecchio n. 13.

Il tutto comunque meglio descritto nella perizia dell'Ing. Giuseppe Asta del 12.03.2021 (anziché 12.03.2020 come indicato in perizia per un mero refuso) che deve intendersi qui integralmente richiamata.

Gli immobili risultano così identificati al N.C.E.U. del Comune di Varzi:

- Foglio 6, mapp. 1490, sub. 1, categoria C/2, classe 3, consistenza 45 mq., Via Reponte Vecchio n. 13, piano: T, rendita Euro 111,55.



Coerenze catastali della particella 1490:

Nord: Vicolo del Pozzo, Est: mappale 1487 (corte interna), Sud: mappale 1308, Ovest: mappale 1491.

Stato di possesso dei beni

Abitato dal comproprietario della restante quota di 1/2.

Conformità Edilizia

Sussiste una sostanziale conformità dell'immobile, salvo la posizione di una tramezza a divisione del bagno della camera e la posizione della porta del guardaroba. Si segnala poi la mancata realizzazione di un arco in muratura a vista sul fronte.

Il tutto come meglio descritto nella citata perizia dell'Ing. Giuseppe Asta, cui si rimanda anche per quanto concerne gli aspetti della pratica a sanatoria, pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

Conformità catastale

Non vi è conformità tra la planimetria e lo stato dei luoghi, poiché non si è mai proceduto alla presentazione di una variazione catastale. Il tutto come meglio descritto nella citata perizia dell'Ing. Giuseppe Asta, cui si rimanda anche per quanto concerne gli aspetti della rettifica di quanto depositato a Catasto, pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

LOTTO 4

Quota 1/2.

COMUNE DI VARZI (PV), Via Roma n. 4.

Ufficio posto a piano terra con locali ad uso deposito e accessori a piano seminterrato.

Il tutto comunque meglio descritto nella perizia dell'Ing. Giuseppe Asta del 12.03.2021 (anziché 12.03.2020 come indicato in perizia per un mero refuso) che deve intendersi qui integralmente richiamata.

Gli immobili risultano così identificati al N.C.E.U. del Comune di Varzi:



- Foglio 6, mapp. 1308, sub. 3 – mapp. 1491, sub. 2, categoria C/1, classe 4, consistenza 15 mq., superficie catastale: 17 mq., Via Roma n. 4, piano: S1, rendita Euro 205,29.
- Foglio 6, mapp. 1490, sub. 3, categoria B/8, classe U, consistenza 125 mq., superficie catastale totale: 53 mq., Via Reponte Vecchio n. 13, piano: S1, rendita Euro 51,65.

Coerenze catastali della particella 1308:

Nord: mappale 1487, Est: mappale 1311, 1312 e 1313, Sud: mappali 1312, 1313 e via Roma, Ovest: mappale 1490 e 1491.

Coerenze catastali della particella 1490:

Nord: Vicolo del Pozzo, Est: mappale 1487 (corte interna), Sud: mappale 1308, Ovest: mappale 1491.

Coerenze catastali della particella 1491:

Nord: via pubblica, Est: mappale 1490, Sud: mappale 1308, Ovest: via pubblica.

Stato di possesso dei beni

Giuridicamente libero. Giacciono arredi e suppellettili della società fallita.

Conformità Edilizia

Non risultano presenti agli atti comunicazioni di fine lavori, certificati di collaudo finale delle opere, richieste di agibilità.

Il tutto come meglio descritto nella citata perizia dell'Ing. Giuseppe Asta, cui si rimanda anche per quanto concerne gli aspetti della pratica a sanatoria, pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

Conformità catastale

Non vi è conformità tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi, perché non si è mai proceduto alla presentazione di una variazione catastale. Il tutto come meglio descritto nella citata perizia dell'Ing. Giuseppe Asta, cui si rimanda anche per quanto concerne gli aspetti della rettifica di quanto depositato a Catasto, pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.



LOTTO 7

Quota 1/1.

SANTA MARGHERITA DI STAFFORA (PV), Frazione Casale Staffora.

Abitazione indipendente in fase di ristrutturazione, a due piani fuori terra.

Il tutto comunque meglio descritto nella perizia dell'Ing. Giuseppe Asta del 12.03.2021 (anziché 12.03.2020 come indicato in perizia per un mero refuso) che deve intendersi qui integralmente richiamata.

Gli immobili risultano così identificati al N.C.E.U. del Comune di Santa Margherita di Staffora:

- Foglio 28, mapp. 925, categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale: 122 mq., totale escluse aree scoperte: 121 mq., Frazione Casale Staffora, piano: T-1, rendita Euro 131,70.

Coerenze catastali della particella 925:

Nord: mappali 609 e 613, Est: viabilità pubblica, Sud: mappale 933, Ovest: mappali 976 e 609.

Stato di possesso dei beni

Liberi.

Conformità Edilizia

Sussiste la necessità di verificare la regolarità di quanto già eseguito, procedendo alla sanatoria, se percorribile, o alla restituzione in pristino di quanto non sanabile.

Il tutto come meglio descritto nella citata perizia dell'Ing. Giuseppe Asta, cui si rimanda, pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

Conformità catastale

Non vi è conformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Dovendosi procedere ad un intervento di ristrutturazione, in tale sede si dovrà procedere anche a denuncia di variazione catastale. Il tutto come meglio descritto nella citata perizia dell'Ing.

Giuseppe Asta, cui si rimanda, pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.



LOTTO 8

Quota 1/1.

SANTA MARGHERITA DI STAFFORA (PV), Frazione Cella di Bobbio.

Piccoli appezzamenti di terreni in massima parte incolti.

Il tutto comunque meglio descritto nella perizia dell'Ing. Giuseppe Asta del 12.03.2021 (anziché 12.03.2020 come indicato in perizia per un mero refuso) che deve intendersi qui integralmente richiamata.

Gli immobili risultano così identificati al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Staffora – frazione Cella di Bobbio:

- Foglio 26, Mappale 109, qualità: prato, classe: 4, superficie: 1482 mq., R.D. euro 1,15, R.A. euro 1,91;
- Foglio 27, Mappale 92, qualità: seminativo, classe: 5, superficie: 108 mq., R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,14;
- Foglio 29, Mappale 19, qualità: prato, classe: 4, superficie: 598 mq., R.D. euro 0,46, R.A. euro 0,77 – BB qualità: pascolo, classe: U, superficie: 1100 mq., R.D. euro 0,28, R.A. euro 0,17;
- Foglio 30, Mappale 167, qualità: incolt. prod., classe: U, superficie: 118 mq., R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- Foglio 30, Mappale 168, qualità: seminativo, classe: 5, superficie: 575 mq., R.D. euro 0,30, R.A. euro 0,74;
- Foglio 31, Mappale 126, qualità: seminativo, classe: 5, superficie: 678 mq., R.D. euro 0,35, R.A. euro 0,88;
- Foglio 32, Mappale 139, qualità: prato, classe: 4, superficie: 1747 mq., R.D. euro 1,35, R.A. euro 2,26;
- Foglio 32, Mappale 205, qualità: prato, classe: 4, superficie: 2353 mq., R.D. euro 1,82,



R.A. euro 3,04;

- Foglio 33, Mappale 9, qualità: seminativo, classe: 5, superficie: 573 mq., R.D. euro 0,30, R.A. euro 0,74;
- Foglio 33, Mappale 136, qualità: prato, classe: 4, superficie: 3403 mq., R.D. euro 2,64, R.A. euro 4,39.

Coerenze catastali della particella 109:

Nord: mappali 103 e 111, Est: mappali 111 e 110, Sud: altro foglio, Ovest: mappale 108.

Coerenze catastali della particella 92:

Nord: mappali 141, Est: mappale 141, Sud: mappale 78, Ovest: mappale 78.

Coerenze catastali della particella 19:

Nord: altro foglio, Est: mappale 21, Sud: mappale 20, Ovest: mappale 18.

Coerenze catastali della particella 167:

Nord: mappali 172, 170 e 168, Est: mappale 166, Sud: strada vicinale, Ovest: mappale 171.

Coerenze catastali della particella 168:

Nord: mappali 169, Est: mappale 166, Sud: mappale 167, Ovest: mappale 170.

Coerenze catastali della particella 126:

Nord: mappali 120, Est: mappale 125, Sud: altro foglio, Ovest: mappale 127.

Coerenze catastali della particella 139:

Nord: mappali 138, Est: mappale 288, Sud: mappali 290 e 140, Ovest: mappale 290.

Coerenze catastali della particella 205:

Nord: mappale 291, Est: mappale 291, Sud: mappale 207, Ovest: mappale 206.

Coerenze catastali della particella 9:

Nord Est Sud Ovest: mappale 10.

Coerenze catastali della particella 136:

Nord: mappali 126 e 127, Est: mappale 137, Sud: altro foglio, Ovest: mappale 135.



Stato di possesso dei beni

Secondo quanto indicato in perizia, sussisterebbe una denuncia cumulativa di affitto agrario registrata nel 2009.

Conformità Edilizia

Trattasi di terreni non edificati.

Conformità catastale

Trattasi di terreni.

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

- che il Tribunale di Pavia e il Giudice Delegato hanno 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 la vendita dei beni immobili sopra descritti è fissata per il giorno **17 Gennaio 2025 alle ore 10.00 per il Lotto 3, alle ore 11.30 per il Lotto 4, alle ore 15.30 per il Lotto 7, alle ore 16.30 per il Lotto 8**, presso lo studio del Curatore fallimentare, al prezzo di:

- **LOTTO 3: Euro 9.703,00 (Novemilasettecentotre). Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a Euro 7.277,00 (Settemiladuecentosettantasette)** come da condizioni sotto riportate;

- **LOTTO 4: Euro 8.269,00 (Ottomiladuecentosessantatove). Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a Euro 6.202,00 (Seimiladuecentodieci)** come da condizioni sotto riportate;

- **LOTTO 7: Euro 4.219,00 (Quattromiladuecentodiciannove). Saranno comunque ritenute**



valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a Euro 3.164,00 (Tremilacentosessantaquattro) come da condizioni sotto riportate;

- LOTTO 8: Euro 2.373,00 (Duemilatrecentosettantatre). Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a Euro 1.780,00 (Millesettecentoottanta) come da condizioni sotto riportate.

**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, sito in Vigevano (PV), Viale Mazzini 8, **entro le ore 12,00 del giorno 16 Gennaio 2025.**
- **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 Curatore fallimentare (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 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 di Euro 16,00** dovrà riportare:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali 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 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 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.

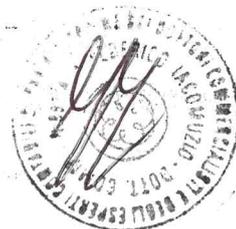
All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "FALLIMENTO FOSSATI COSTRUZIONI"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

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 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 di 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 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 **17 Gennaio 2025** presso il suo studio in Vigevano (PV), Viale Mazzini n.8, il Curatore Fallimentare procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute.

- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso, e comunque pari o superiori a Euro 7.277,00 per il lotto 3, Euro 6.202,00 per il lotto 4, Euro 3.164,00 per il lotto 7 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8, 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 dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine o inferiori a Euro 7.277,00 per il lotto 3, Euro 6.202,00 per il lotto 4, Euro 3.164,00 per il lotto 7 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8, 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 a Euro 9.703,00 per il lotto 3, Euro 8.269,00 per il lotto 4, Euro 4.219,00 per il lotto 7 ed Euro 2.373 per il lotto 8, la stessa sarà senz'altro accolta;



- se il prezzo offerto è compreso tra Euro 9.703,00 ed Euro 7.277,00 per il lotto 3, tra Euro 8.269,00 ed Euro 6.202,00 per il lotto 4, tra Euro 4.219,00 ed Euro 3.164,00 per il lotto 7 e tra Euro 2.373,00 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8, l'offerta sarà accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione; 2. il curatore non ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato 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 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 a Euro 7.277,00 per il lotto 3, Euro 6.202,00 per il lotto 4, Euro 3.164,00 per il lotto 7 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8, non si farà luogo alla vendita qualora il Curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre ch  non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo   pari ad euro 1.000,00 (mille/00) per tutti i lotti.**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovr  versare il saldo prezzo, detratto l'importo gi  corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato al Fallimento che verr  indicato dal Curatore Fallimentare con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purch  la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilit  del Fallimento entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facolt  dell'aggiudicatario



di mutuare anche l'intera somma.

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 Curatore e da versarsi nel medesimo termine del saldo prezzo.
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato dall'aggiudicatario nell'offerta in busta chiusa.
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di 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 saldo 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 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 le garanzie per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.2008 n. 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 o 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.

- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Gli immobili vengono venduti liberi. Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà attuata direttamente dalla procedura fallimentare **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 e a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente del Fallimento; provvederà poi al pagamento delle imposte con il modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto e al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Per la visita dell'immobile potrà essere contattato il Curatore Fallimentare all'indirizzo mail f.iacomuzio@studioiacomuzio.it, con preavviso di almeno 7 giorni lavorativi liberi.

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 precedente all'esperimento della vendita 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 <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 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 è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se 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 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 IT85V0623023000000032081385. 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 del Fallimento 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 una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo garaimmobiliare@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 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 Fallimentare.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore Fallimentare 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 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 presentata è irrevocabile.**

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

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 in caso di mancata presenza dell'offerente se 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 **17 Gennaio 2025** presso il suo studio in Vigevano (PV), Viale Mazzini n.8, il Curatore fallimentare 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 indicato nel presente avviso, e comunque pari o superiori a Euro 7.277,00 per il lotto 3, Euro 6.202,00 per il lotto 4, Euro 3.164,00 per il lotto 7 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8 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 dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine o inferiori a Euro 7.277,00 per il lotto 3, Euro 6.202,00 per il lotto 4, Euro 3.164,00 per il lotto 7 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8 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 a Euro 9.703,00 per il lotto 3, Euro 8.269,00 per il lotto 4, Euro 4.219,00 per il lotto 7 ed Euro 2.373 per il lotto 8, la stessa sarà senz'altro accolta;
 - se il prezzo offerto è compreso tra Euro 9.703,00 ed Euro 7.277,00 per il lotto 3, tra Euro 8.269,00 ed Euro 6.202,00 per il lotto 4, tra Euro 4.219,00 ed Euro 3.164,00 per il lotto 7 e tra Euro 2.373,00 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8, l'offerta sarà accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione; 2. il curatore non ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato 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 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 a Euro 7.277,00 per il lotto 3, Euro 6.202,00 per il lotto 4, Euro 3.164 per il lotto 7 ed Euro 1.780,00 per il lotto 8, non si farà luogo alla vendita qualora il Curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari a euro 1.000,00 (mille/00) per tutti i lotti.**

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 al Fallimento che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità del Fallimento entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

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 Curatore Fallimentare e da versarsi nel medesimo termine del saldo prezzo.
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato dall'aggiudicatario nell'offerta in busta chiusa.



- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di 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 saldo 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 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 le garanzie per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.2008 n. 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 o 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.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Gli immobili vengono venduti liberi. Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà effettuata a cura della procedura fallimentare **con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il curatore fallimentare procederà a liquidare le imposte e a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente del Fallimento; provvederà poi al pagamento delle imposte con il

modello F23 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto e al decreto di trasferimento.

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

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Per la visita degli immobili potrà essere contattato il Curatore Fallimentare all'indirizzo mail f.iacomuzio@studioiacomuzio.it, con preavviso di almeno 7 giorni lavorativi liberi.

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

Vigevano, 9 Agosto 2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. Federico Iacomuzio

