



TRIBUNALE DI PAVIA

Liquidazione del patrimonio: n. 2/2020

Giudice: Dott. Francesco Rocca

Liquidatore: Dott.ssa Silvia Tavernini

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Si rende noto che il giorno 30 gennaio 2025 ore 15:30 presso lo Studio del Liquidatore in Pavia, Corso Cavour n. 8, avanti la Dott.ssa Silvia Tavernini, si terrà la procedura competitiva di vendita art. 14-novies L. 3/2012, per la vendita dei seguenti beni immobili:

- **Lotto 1 Pinarolo Po:** Unità immobiliare a destinazione negozio-bar identificata al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 5, Categoria C/1, classe 1, consistenza mq 124, superficie catastale 185 mq, Rendita Catastale € 1.223,18 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 6, Categoria C/2, consistenza 25 mq, superficie catastale mq 30, Rendita Catastale € 24,53 e n. 2 posti auto scoperti identificati rispettivamente al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po, Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 34 e 35, Categoria C/6, consistenza ciascuno mq 13, superficie catastale mq 13, Rendita Catastale € 26,18;
- **Lotto 2 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 3, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale 103 mq, Rendita Catastale € 197,54 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 22, Categoria C/2, Classe U, consistenza 3 mq, superficie catastale mq 6, Rendita Catastale € 2,94 con autorimessa identificata al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 17, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 21, superficie catastale mq 24, Rendita Catastale € 42,30 e posto auto scoperto identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po, Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 36, Categoria C/6, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, Rendita Catastale € 26,18;
- **Lotto 3 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 4, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 61 mq, Rendita Catastale € 153,65 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub.

18, Categoria C/2, Classe U, consistenza 4 mq, superficie catastale mq 5, Rendita Catastale € 3,93 con autorimessa identificata al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 16, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 20, superficie catastale mq 24, Rendita Catastale € 40,28 e posto auto scoperto identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po, Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 37, Categoria C/6, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, Rendita Catastale € 26,18;

▪ **Lotto 4 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 7, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale 65 mq, Rendita Catastale € 175,60 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 19, Categoria C/2, Classe U, consistenza 4 mq, superficie catastale mq 5, Rendita Catastale € 3,93 con autorimessa identificata al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 15, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 19, superficie catastale mq 22, Rendita Catastale € 38,27 e posto auto scoperto identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po, Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 38, Categoria C/6, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, Rendita Catastale € 26,18;

▪ **Lotto 5 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 8, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale 80 mq, Rendita Catastale € 175,60 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 20, Categoria C/2, Classe U, consistenza 4 mq, superficie catastale mq 5, Rendita Catastale € 3,93 con autorimessa identificata al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 14, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 17, superficie catastale mq 20, Rendita Catastale € 34,24;

▪ **Lotto 6 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 9, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale 72 mq, Rendita Catastale € 175,60 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 21, Categoria C/2, Classe U, consistenza 4 mq, superficie catastale mq 5, Rendita Catastale € 3,93 con autorimessa identificata al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 13, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 17, superficie catastale mq 19, Rendita Catastale € 34,24;

▪ **Lotto 7 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 10, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale 62 mq, Rendita Catastale € 175,60 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 23, Categoria C/2, Classe U, consistenza 4 mq, superficie catastale mq 5, Rendita Catastale € 3,93 con posto auto scoperto identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio

11, Mapp. 816, Sub. 39, Categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, Rendita Catastale € 26,18;

▪ **Lotto 8 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 11, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale 92 mq, Rendita Catastale € 241,44 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 24, Categoria C/2, Classe U, consistenza 4 mq, superficie catastale mq 5, Rendita Catastale € 3,93 con posto auto scoperto identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 40, Categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, Rendita Catastale € 26,18;

▪ **Lotto 9 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 12, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale 70 mq, Rendita Catastale € 175,60 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 25, Categoria C/2, Classe U, consistenza 4 mq, superficie catastale mq 5, Rendita Catastale € 3,93 con posto auto scoperto identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 41, Categoria C/6, Classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale mq 13, Rendita Catastale € 26,18;

▪ **Lotto 10-11 Pinarolo Po:** Appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 31, Categoria A/3, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale 79 mq, Rendita Catastale € 112,07 con locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 32, Categoria C/2, Classe U, consistenza 23 mq, superficie catastale mq 29, Rendita Catastale € 22,57 con ulteriore locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 816, Sub. 33, Categoria C/2, Classe U, consistenza mq 18, superficie catastale mq 22, Rendita Catastale € 17,66 con ulteriore locale deposito identificato al N.C.E.U. del Comune di Pinarolo Po al Foglio 11, Mapp. 753, Sub. 502, Categoria C/2, Classe U, consistenza mq 18, superficie catastale mq 22, Rendita Catastale € 17,66.

Stato di possesso dei beni

▪ **Lotto 1 Pinarolo Po:** contratto di locazione **OPPONIBILE ALL'AGGIUDICATARIO**, durata del contratto 01/11/2017 - 31/10/2023 durata 6+6, rinnovato alla prima scadenza;

▪ **Lotto 2 Pinarolo Po:** libero;

▪ **Lotto 3 Pinarolo Po:** libero;

▪ **Lotto 4 Pinarolo Po:** libero;

▪ **Lotto 5 Pinarolo Po:** libero;

- Lotto 6 Pinarolo Po: libero;
- Lotto 7 Pinarolo Po: libero;
- Lotto 8 Pinarolo Po: libero;
- Lotto 9 Pinarolo Po: libero;
- Lotto 10-11 Pinarolo Po: libero.

Avvisando che il termine perentorio per il deposito delle offerte di acquisto è il 29/01/2025 alle ore 12:00, che la somma da offrire non può essere inferiore rispettivamente ad:

- € 59.279,00 (cinquantanovemiladuecentosettantanove/00) per il Lotto 1 Pinarolo Po;
- € 43.703,00 (quarantatremilasettecentotot/00) per il Lotto 2 Pinarolo Po;
- € 27.618,00 (ventisettemilaseicentodiciotto/00) per il Lotto 3 Pinarolo Po;
- € 27.190,00 (ventisettemilacentonovanta/00) per il Lotto 4 Pinarolo Po;
- € 38.210,00 (trentottomiladuecentodieci/00) per il Lotto 5 Pinarolo Po;
- € 34.984,00 (trentaquattromilanovecentottantaquattro/00) per il Lotto 6 Pinarolo Po;
- € 24.260,00 (ventiquattromiladuecentosessanta/00) per il Lotto 7 Pinarolo Po;
- € 40.228,00 (quarantamiladuecentoventotto/00) per il Lotto 8 Pinarolo Po;
- € 24.806,00 (ventiquattromilaottocentosei/00) per il Lotto 9 Pinarolo Po;
- € 5.337,00 (cinquemilatrecentotrentasette/00) per il Lotto 10-11 Pinarolo Po;

che le offerte possono essere presentate sia in modalità cartacea che telematica, come meglio sotto descritto e che, nel caso di gara, l'importo minimo di rialzo è pari ad € 1.000,00.

La sottoscritta Liquidatore della Procedura n. 2/2020 di Liquidazione del Patrimonio L. 3/2012, al fine di realizzare il maggior valore di mercato dell'immobile in questione, così garantendo il maggior realizzo possibile dell'attivo a beneficio dei creditori, invita chiunque fosse interessato all'acquisto o ad acquisire informazioni in merito al possibile acquisto a prendere contatto con il proprio studio sito in Pavia, Corso Cavour n. 8, tel. 0382/1727490.

Il Liquidatore precisa inoltre quanto segue:

- Per la realtà giuridica e per ogni ulteriore notizia riguardante l'immobile oggetto della vendita si invita a prendere contatto con il Liquidatore. Le vendite sono soggette ad imposte come per legge.
- La vendita è disposta a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione

del prezzo. La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trova il bene suindicato, onerata la parte aggiudicataria di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal DPR 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e della acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici.

- La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, la 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- Si invitano gli interessati ad informarsi su eventuali problematiche pregresse poiché con la partecipazione alla vendita l'acquirente rinuncia a qualsiasi eventuale azione di rivalsa nei confronti della procedura.
- Si prevede che i beni vengano venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risultanti dalle iscrizioni presso l'Agenzia del Territorio.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o cartacee 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 Liquidatore.

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 Liquidatore al termine dell'apertura delle buste (sia cartacee che telematiche) 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 telematiche o cartacee migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

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 Liquidatore entro le **ore 12,00 del giorno 29/01/2025 previo appuntamento.**
- 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 Liquidatore (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 Liquidatore 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 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, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.
 - All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a "PROC. DI SOVR. FERRARI ENRICO N. 2/2020", 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.
 - 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 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 30/01/2025, presso lo Studio della Dott.ssa Silvia Tavernini sito in Pavia - Corso Cavour n. 8, la gara avrà inizio con l'apertura delle buste, avanti il medesimo Liquidatore.
 - OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad
 - € 59.279,00 per il Lotto 1 Pinarolo Po;
 - € 43.703,00 per il Lotto 2 Pinarolo Po;
 - € 27.618,00 per il Lotto 3 Pinarolo Po;
 - € 27.190,00 per il Lotto 4 Pinarolo Po;
 - € 38.210,00 per il Lotto 5 Pinarolo Po;
 - € 34.984,00 per il Lotto 6 Pinarolo Po;
 - € 24.260,00 per il Lotto 7 Pinarolo Po;
 - € 40.228,00 per il Lotto 8 Pinarolo Po;
 - € 24.806,00 per il Lotto 9 Pinarolo Po;
 - € 5.337,00 per il Lotto 10-11 Pinarolo Po;

presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il Liquidatore 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
 - € 59.279,00 per il Lotto 1 Pinarolo Po;
 - € 43.703,00 per il Lotto 2 Pinarolo Po;
 - € 27.618,00 per il Lotto 3 Pinarolo Po;
 - € 27.190,00 per il Lotto 4 Pinarolo Po;
 - € 38.210,00 per il Lotto 5 Pinarolo Po;
 - € 34.984,00 per il Lotto 6 Pinarolo Po;
 - € 24.260,00 per il Lotto 7 Pinarolo Po;
 - € 40.228,00 per il Lotto 8 Pinarolo Po;
 - € 24.806,00 per il Lotto 9 Pinarolo Po;
 - € 5.337,00 per il Lotto 10-11 Pinarolo Po;

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
 - € 59.279,00 per il Lotto 1 Pinarolo Po;
 - € 43.703,00 per il Lotto 2 Pinarolo Po;
 - € 27.618,00 per il Lotto 3 Pinarolo Po;
 - € 27.190,00 per il Lotto 4 Pinarolo Po;
 - € 38.210,00 per il Lotto 5 Pinarolo Po;
 - € 34.984,00 per il Lotto 6 Pinarolo Po;
 - € 24.260,00 per il Lotto 7 Pinarolo Po;
 - € 40.228,00 per il Lotto 8 Pinarolo Po;
 - € 24.806,00 per il Lotto 9 Pinarolo Po;
 - € 5.337,00 per il Lotto 10-11 Pinarolo Po;

la stessa è senz'altro accolta;

- 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.

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;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura indicata dal Liquidatore da versarsi entro il termine di versamento del saldo prezzo;
- Il termine di pagamento del prezzo sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa ma non potrà mai essere superiore a 120gg;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni al Liquidatore;
- 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, 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 della procedura, **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 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 soggetto incaricato **Dott.ssa Silvia Tavernini** **0382/1727490 - silvia.tavernini@fincri.com**.

Si precisa che le visioni del bene potranno essere prenotate entro e non oltre 7(sette) giorni prima dell'asta.

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 29 gennaio 2025** 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 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 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 IT49G0623011330000048039341 con la seguente causale: "PROC. DI SOVR. FERRARI ENRICO N. 2/2020", 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 di 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 telematiche e/o cartacee 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 Liquidatore.

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 Liquidatore al termine dell'apertura delle buste (sia cartacee che telematiche) 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 telematiche o cartacee 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).

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 30/01/2025, presso lo Studio della Dott.ssa Silvia Tavernini sito in Pavia - Corso Cavour n. 8, la gara avrà inizio con l'apertura delle buste (sia cartacee che telematiche), avanti il medesimo Liquidatore.
- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad
 - € 59.279,00 per il Lotto 1 Pinarolo Po;
 - € 43.703,00 per il Lotto 2 Pinarolo Po;
 - € 27.618,00 per il Lotto 3 Pinarolo Po;
 - € 27.190,00 per il Lotto 4 Pinarolo Po;
 - € 38.210,00 per il Lotto 5 Pinarolo Po;
 - € 34.984,00 per il Lotto 6 Pinarolo Po;
 - € 24.260,00 per il Lotto 7 Pinarolo Po;
 - € 40.228,00 per il Lotto 8 Pinarolo Po;
 - € 24.806,00 per il Lotto 9 Pinarolo Po;
 - € 5.337,00 per il Lotto 10-11 Pinarolo Po;presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il Liquidatore 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
 - € 59.279,00 per il Lotto 1 Pinarolo Po;
 - € 43.703,00 per il Lotto 2 Pinarolo Po;
 - € 27.618,00 per il Lotto 3 Pinarolo Po;
 - € 27.190,00 per il Lotto 4 Pinarolo Po;
 - € 38.210,00 per il Lotto 5 Pinarolo Po;
 - € 34.984,00 per il Lotto 6 Pinarolo Po;
 - € 24.260,00 per il Lotto 7 Pinarolo Po;
 - € 40.228,00 per il Lotto 8 Pinarolo Po;
 - € 24.806,00 per il Lotto 9 Pinarolo Po;
 - € 5.337,00 per il Lotto 10-11 Pinarolo Po;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

- € 59.279,00 per il Lotto 1 Pinarolo Po;
- € 43.703,00 per il Lotto 2 Pinarolo Po;
- € 27.618,00 per il Lotto 3 Pinarolo Po;
- € 27.190,00 per il Lotto 4 Pinarolo Po;
- € 38.210,00 per il Lotto 5 Pinarolo Po;
- € 34.984,00 per il Lotto 6 Pinarolo Po;
- € 24.260,00 per il Lotto 7 Pinarolo Po;
- € 40.228,00 per il Lotto 8 Pinarolo Po;
- € 24.806,00 per il Lotto 9 Pinarolo Po;
- € 5.337,00 per il Lotto 10-11 Pinarolo Po;

la stessa è senz'altro accolta;

- 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.

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;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura indicata dal Liquidatore da versarsi entro il termine di versamento del saldo prezzo;
- Il termine di pagamento del prezzo sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa ma non potrà mai essere superiore a 120gg;
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni al Liquidatore;
- 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, 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.

L'immobile viene venduto libero. Se occupato da debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura, **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 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 soggetto incaricato **Dott.ssa Silvia Tavernini** **0382/1727490 - silvia.tavernini@fincri.com**.

Si precisa che le visioni del bene potranno essere prenotate entro e non oltre 7(sette) giorni prima dell'asta.

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

Pavia, 04 ottobre 2024

Il Liquidatore
Dott.ssa Silvia Tavernini