



DOTT. FABIO BRAGHIERI  
Via Emilia n. 80 – 27058 Voghera (PV)  
Tel. 0383-45535 – Fax 0383-45738  
[braghieri@commercialistivoghera.it](mailto:braghieri@commercialistivoghera.it)

## TRIBUNALE DI PAVIA SEZIONE FALLIMENTARE

---

### AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di liquidazione controllata  
**R.G.L.C. N. 6/2022**

### IL GIUDICE DELEGATO

#### HA DELEGATO

le operazioni di vendita al Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, con studio in Voghera (PV) Via Emilia n. 80, e le operazioni pubblicitarie di vendita alla società "Astalegale.it S.p.A." individuando quest'ultima quale gestore della vendita telematica;

#### DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio immobiliare caduto nella disponibilità della procedura in epigrafe.

\* \* \* \* \*

#### LOTTO UNO

##### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, piena proprietà.

Piena proprietà di terreni a vocazione agricola situati in area agricola a nord del paese.

Identificati rispettivamente al N.C.T. del predetto Comune:

- Foglio 6 - Particella 171 - qualità SEMIN IRRIG - Classe 3 - Superficie ha 00.14.30 - Reddito Domenicale € 11,82 - Reddito Agrario € 9,60;
- Foglio 6 - Particella 173 - qualità SEMIN IRRIG - Classe 2 - Superficie ha 00.08.10 - Reddito Domenicale € 7,11 - Reddito Agrario € 5,86;
- Foglio 6 - Particella 194 - qualità SEMIN IRRIG - Classe 2 - Superficie ha 00.08.10 - Reddito Domenicale € 7,11 - Reddito Agrario € 5,86;
- Foglio 6 - Particella 195 - qualità SEMIN IRRIG - Classe 3 - Superficie ha 00.14.28 - Reddito Domenicale € 11,80 - Reddito Agrario € 9,59.

*Coerenze in contorno in corpo unico da mappa di Catasto Terreni: del foglio 6 i Mappali 82, 170, 172, Strada carrareccia, 85, 86, 87.*

##### Stato di possesso dei beni

I terreni risultano coltivati da terzi senza titolo e pertanto giuridicamente liberi.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\* \* \* \* \*

### LOTTO DUE

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Suardi (PV)**, piena proprietà.

Piena proprietà di terreni a vocazione agricola situati in area agricola attestata lungo la Sp. 4 da Suardi a Gambarana.

Identificati rispettivamente al N.C.T. del predetto Comune:

- Foglio 8 - Particella 36 - qualità SEMIN IRRIG - Classe 2 - Superficie ha 00.23.95 - Reddito Domenicale € 18,55 - Reddito Agrario € 17,94;
- Foglio 8 - Particella 37 - qualità SEM IRR ARB - Classe 1 - Superficie ha 00.25.28 - Reddito Domenicale € 22,20 - Reddito Agrario € 20,24.

*Coerenze in contorno in corpo unico da mappa di Catasto Terreni: Strada provinciale 4, mappale 34, mappale 38, mappale 46.*

### Stato di possesso dei beni

I terreni risultano coltivati da terzi senza titolo e pertanto giuridicamente liberi.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\* \* \* \* \*

### LOTTO CINQUE

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, Via Marchese Alfonso Corti n. 35, piena proprietà.

Piccolo fabbricato ad uso abitazione, due autorimesse e soprastante portico-cassero aperto in altra porzione di fabbricato in aderenza, portico a deposito attrezzi in corpo di fabbrica staccato con relativa area di pertinenza ed area ad orto.

Identificati rispettivamente al

N.C.E.U. del Comune di Gambarana (PV):

- Foglio 9 - Particella 784 - Categoria A/3 - Classe 1 - Consistenza 2,5 vani - Rendita Catastale € 71,01 - piano T;
- Foglio 9 - Particella 735 - Sub. 1 - Bene comune non censibile;
- Foglio 9 - Particella 735 - Sub. 2 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 19 mq - Rendita Catastale € 36,31 - piano T-1;
- Foglio 9 - Particella 735 - Sub. 3 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 19 mq - Rendita Catastale € 36,31 - piano T-1;
- Foglio 9 - Particella 734 - Categoria C/7 - Classe U - Consistenza 43 mq - Rendita Catastale € 13,77 - piano T;

N.C.T. del Comune di Gambarana (PV):

- Foglio 9 - Particella 260 - qualità SEMINATIVO - Classe 1 - Superficie ha 00.01.56 - Reddito Domenicale € 1,93 - Reddito Agrario € 1,05.

*Coerenze in contorno a corpo unico: Via A. Corti, mappale 9/770, 9/244, strada comunale.*

### Stato di possesso dei beni

Gli immobili risultano occupati con contratto di locazione opponibile alla procedura con scadenza 13.01.2030.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. ha evidenziato quanto segue:

- relativamente l'abitazione al mappale 784 ed ai box ai mappali 735 sub. 2 e 3: non sono stati reperiti titoli edilizi, la costruzione è dichiarata ante '67 nei titoli e non sono denunciate opere successive che richiedessero titolo edilizio;
- relativamente al portico a deposito al mappale 734: si osserva, rispetto il titolo del 1975, aumento di superficie e diverso orientamento delle falde di copertura. L'ampliamento non risulta avere la doppia conformità per la sanabilità pertanto saranno necessarie opere di adeguamento e provvedimento in sanatoria per le modifiche di sagoma. I costi per la messa in pristino e sanatoria sono decurtati a corpo e non a misura nella sezione decurtazioni al valore di stima. Si dà atto che la copertura del 1975 è in lastre di eternit (nei titoli edilizi si indica la copertura come in eternit, si ha motivo di credere che sia ancora il manto originale contenete amianto) e ogni costo di sostituzione e bonifica resta a carico dell'aggiudicatario. Il valore di stima tiene conto a corpo delle opere necessarie.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\*\*\*\*\*

### **LOTTO SEI**

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, Via Garibaldi n. 7, piena proprietà.

Porzione di fabbricato ad abitazione con portico, autorimessa in corpo di fabbrica indipendente e fabbricato a deposito, il tutto in contesto di corte.

Identificati rispettivamente al N.C.E.U. del predetto Comune:

- Foglio 9 - Particella 749 - Sub. 4 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 8,5 vani - Rendita Catastale € 329,24 - piano T-1;
- Foglio 9 - Particella 749 - Sub. 5 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 35 mq - Rendita Catastale € 66,88 - piano T;
- Foglio 9 - Particella 755 - Sub. 1 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 11 mq - Rendita Catastale € 21,02 - piano T;
- Foglio 9 - Particella 805 - Categoria C/2 - Classe U - Consistenza 45 mq - Rendita Catastale € 41,83 - piano T-1.

*Coerenze particella 749 subb. 4 e 5 in contorno a corpo unico: via Garibaldi, 749/2, la corte al 755/4 (come da elaborato planimetrico 18/04/2006 n. 85299).*

*Coerenze particella 755 sub. 1 in contorno a corpo unico: corte 755/4, mappale 424.*

*Coerenze particella 805 in contorno a corpo unico: corte al 755/4, mappale 881, 804, 863.*

### Stato di possesso dei beni

Gli immobili risultano occupati dal debitore.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. ha evidenziato quanto segue:

- lievi difformità nelle dimensioni dei vani e nella partizione interna, regolarizzabile con sanatoria e il pagamento di sanzione;
- relativamente alla particella 749 sub. 5: si riscontra che nella variante finale di progetto non erano previsti i serramenti a chiusura delle grandi aperture sul fronte interno, inoltre è presente riscaldamento nel vano che deve essere rimosso poiché trattasi di ambiente non riscaldabile, realizzato anche un serramento. Deve essere ripristinato lo stato dei luoghi come da progetto in alternativa può essere valutata con l'ufficio tecnico comunale la sanabilità delle opere;
- relativamente alla particella 755: non fu oggetto di intervento nel 2003 e parimenti censito in Catasto nel 2006 con l'aggiornamento catastale degli altri immobili della corte. Detto fabbricato risulta esistente, benché con sagoma lievemente differente, già nella scheda catastale del 1939 come mappale 146. Si ritiene corretto procedere alla denuncia in sanatoria. Al piano primo il corridoio risulta avere larghezza inferiore alle previsioni progettuali, si prevedono opere di adeguamento per consentire almeno in parte una larghezza idonea per l'adattabilità per le barriere architettoniche;
- relativamente alla particella 805: parziale demolizione di fabbricato e ristrutturazione. Le opere non risultano autorizzate.

Per quanto sopra si espone a corpo e non a misura decurtazione al valore di stima che si intende a copertura di ogni onere e spesa dovesse emergere.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\* \* \* \* \*

### **LOTTO SETTE**

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, Via Aldo Marzani n. 2, piena proprietà.

Porzione di fabbricato ad abitazione in contesto di corte composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista, disimpegno, bagno, camera, ripostiglio e studio.

Identificati rispettivamente al N.C.E.U. del predetto Comune:

- Foglio 9 - Particella 749 sub. 1 graffata al mappale 750 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 5 vani - Rendita Catastale € 193,67- piano T.

*Coerenze in contorno a corpo unico:* via Marziani, mappale 752 BCNC, mappale 751 e 749/2.

### Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. ha evidenziato quanto segue:

- lievi difformità nelle dimensioni dei vani, nella zona giorno non sono verificati i rapporti aeroilluminanti e pertanto si rendono necessarie opere di adeguamento. Necessita pratica edilizia e aggiornamento catastale.

Per quanto sopra si espone a corpo e non a misura decurtazione al valore di stima che si intende a copertura di ogni onere e spesa dovesse emergere.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\* \* \* \* \*

### **LOTTO OTTO**

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, Via Aldo Marzani n. 2, piena proprietà.

Porzione di fabbricato ad abitazione in contesto di corte composto al piano terreno da ingresso soggiorno, pranzo, cucina, vano scala ed al piano primo da corridoio, camera con cabina armadio, camera, bagno.

Identificati rispettivamente al N.C.E.U. del predetto Comune:

- Foglio 9 - Particella 749 sub. 2 graffata al mappale 751 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 7,5 vani - Rendita Catastale € 290,51 - piano T-1.

*Coerenze in contorno a corpo unico:* via Garibaldi ad angolo la via Marziani, mappale 749/1 e 750, mappale 752 BCNC, corte al mappale 755/4, altra abitazione al mappale 749/4.

### Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura con scadenza 30.09.2026.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. ha evidenziato quanto segue:

- lievi difformità nelle dimensioni dei vani. Necessita pratica edilizia e aggiornamento catastale.

Per quanto sopra si espone a corpo e non a misura decurtazione al valore di stima che si intende a copertura di ogni onere e spesa dovesse emergere.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\* \* \* \* \*

### **LOTTO NOVE**

### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, Via Aldo Marzani n. 2, piena proprietà.  
Porzione di fabbricato a deposito, posto auto ed area di corte.

Identificati rispettivamente al N.C.E.U. del predetto Comune:

- Foglio 9 - Particella 753 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 24 mq - Rendita Catastale € 38,42 - piano T;
- Foglio 9 - Particella 754 - Categoria C/2 - Classe U - Consistenza 35 mq - Rendita Catastale € 32,54 - piano T-1.

*Coerenze in contorno a corpo unico:* mappale 752 BCNC, corte al mappale 755/4, mappale 755/2, ancora il 755/4, mappale 856, mappale 935.

### Stato di possesso dei beni

Gli immobili risultano giuridicamente liberi.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. non ha rilevato criticità.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\*\*\*\*\*

### **LOTTO DIECI**

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, Via Aldo Marzani n. 2, piena proprietà.  
Porzione di fabbricato a deposito in contesto di corte.

Identificati rispettivamente al N.C.E.U. del predetto Comune:

- Foglio 9 - Particella 755 - Sub. 2 - Categoria C/2 - Classe U - Consistenza 29 mq - Rendita Catastale € 26,96 - piano T.

*Coerenze in contorno a corpo unico:* mappale 755/4 corte comune, mappale 754, ancora mappale 755/4, mappale 755/3.

### Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. ha evidenziato quanto segue:

- si rileva rispetto le planimetrie catastali agli atti apertura di una porta a ovest verso corte 755/4 e la costruzione di piccolo fabbricato a ricovero cani. Deve essere ripristinato lo stato dei luoghi. Si apporta decurtazione al valore di stima.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\*\*\*\*\*

### **LOTTO UNDICI**

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Gambarana (PV)**, Via Aldo Marzani n. 2, piena proprietà.

Porzione di fabbricato ad autorimessa multipla in contesto di corte.

Identificati rispettivamente al N.C.E.U. del predetto Comune:

- Foglio 9 - Particella 755 - Sub. 3 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 72 mq - Rendita Catastale € 137,58 - piano T.

*Coerenze in contorno a corpo unico: corte comune 755/4 su più lati, fabbricato in aderenza 755/2.*

#### Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. ha evidenziato quanto segue:

- dimensioni totali del fabbricato maggiori rispetto le previsioni di progetto, esorbitano le tolleranze costruttive del 2%. Necessario provvedimento in sanatoria. Si appor-ta decurtazione al valore di stima a corpo e copertura forfettaria di ogni onere doves-se scaturire.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\*\*\*\*\*

### **LOTTO DODICI**

#### Descrizione dell'immobile

in Comune di **Valenza (AL)**, Corso Garibaldi n. 130, piena proprietà.

Posto auto scoperto di 11 mq catastali a cielo aperto in corte privata di condominio.

Identificati rispettivamente al N.C.E.U. del predetto Comune:

- Sezione Urbana VAL - Foglio 50 - Particella 2230 - Sub. 82 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 11 mq - Rendita Catastale € 29,54 - piano T.

*Coerenze in contorno a corpo unico: corte comune 97 su più lati, altro posto auto 2230/83.*

#### Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

#### Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il C.T.U. ha evidenziato quanto segue:

- si dà atto che negli atti di fabbrica e successive modifiche e varianti i posti auto scoperti non sono stati rappresentati. Detti posti sono cespiti catastali identificati da

scheda e da elaborato planimetrico. Sentito l'ufficio tecnico comunale locale si ritiene opportuno che l'aggiudicatario presenti in Comune un elaborato grafico di rappresentazione dei luoghi. Sentito inoltre l'amministratore di Condominio che conferma che in archivio del Condominio è presente esclusivamente un elaborato planimetrico di tipo catastale.

I costi per la redazione della pratica edilizia sono stimati a corpo in circa € 1.200,00 e sono a carico dell'aggiudicatario che provvederà in proprio all'incarico e al pagamento. Non sono decurtati dal valore di stima finale

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda, e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

#### Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

\*\*\*\*\*

Il Liquidatore, 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

**LOTTO UNO:** il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 9.00**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 13.450,00** (tredicimilaquattrocentocinquanta/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 10.087,50** (diecimilaottantasette/50).

**LOTTO DUE:** il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 9.30**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 14.300,00** (quattordicimilatrecento/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 10.725,00** (diecimilasettecentoventicinque/00).

**LOTTO CINQUE:** il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 10.00**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 26.500,00** (ventiseimilacinquecento/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 19.875,00** (diciannovemilaottocostantacinque/00).

**LOTTO SEI:** il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 11.00**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 209.450,00** (duecentonovemilaquattrocentocinquanta/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 157.087,50** (centocinquantasettemilaottantasette/50).

**LOTTO SETTE**: il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 12.00**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 90.000,00** (novantamila/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 67.500,00** (sessantasettemilacinquecento/00).

**LOTTO OTTO**: il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 15.00**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 110.750,00** (centodiecimilasettecentocinquanta/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 83.062,50** (ottantatremilasessantadue/50).

**LOTTO NOVE**: il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 15.30**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 15.300,00** (quindicimilatrecento/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 11.475,00** (undicimilaquattrocentosettantacinque/00).

**LOTTO DIECI**: il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 16.00**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 8.700,00** (ottomilasettecento/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 6.525,00** (seimilacinquecentoventicinque/00).

**LOTTO UNDICI**: il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 17.00**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 25.750,00** (venticinquemilasettecentocinquanta/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 19.312,50** (diciannovemilatrecentododici/50).

**LOTTO DODICI**: il giorno **11 febbraio 2025 alle ore 17.30**, presso lo Studio del Liquidatore dott. Fabio BRAGHIERI, al prezzo di **euro 5.950,00** (cinquemilanovecentocinquanta/00).

**Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori a euro 4.462,50** (quattromilaquattrocentosessantadue/50).

\*\*\*\*\*

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO SECONDO LA MODALITÀ 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 Liquidatore **entro le ore 12.00 del giorno antecedente l'asta**;
- **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 di-

versa dall'offerente -, il nome del Liquidatore, la data e l'ora 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 (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 circolare**, intestato a "*Liquidazione controllata n. 6/2022*", 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 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.
- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

- Nel giorno **11 febbraio 2025 agli orari sopra indicati**, presso il proprio studio sito in Voghera (PV) Via Emilia n. 80, il Liquidatore procederà all'apertura delle buste ed 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 10.087,50 per il lotto UNO;
  - euro 10.725,00 per il lotto DUE;
  - euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;
  - euro 157.087,50 per il lotto SEI;
  - euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
  - euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
  - euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
  - euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
  - euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
  - euro 4.462,50 per il lotto DODICI;

presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore 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 a:
  - euro 10.087,50 per il lotto UNO;
  - euro 10.725,00 per il lotto DUE;
  - euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;
  - euro 157.087,50 per il lotto SEI;
  - euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
  - euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
  - euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
  - euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
  - euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
  - euro 4.462,50 per il lotto DODICI;

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 agli importi sottoindicati, la stessa è senz'altro accolta:
  - euro 13.450,00 per il lotto UNO;
  - euro 14.300,00 per il lotto DUE;
  - euro 26.500,00 per il lotto CINQUE;
  - euro 209.450,00 per il lotto SEI;
  - euro 90.000,00 per il lotto SETTE;
  - euro 110.750,00 per il lotto OTTO;
  - euro 15.300,00 per il lotto NOVE;
  - euro 8.700,00 per il lotto DIECI;
  - euro 25.750,00 per il lotto UNDICI;
  - euro 5.950,00 per il lotto DODICI;

se il prezzo offerto è compreso tra;

  - euro 13.450,00 ed euro 10.087,50 per il lotto UNO;

- euro 14.300,00 ed euro 10.725,00 per il lotto DUE;
- euro 26.500,00 ed euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;
- euro 209.450,00 ed euro 157.087,50 per il lotto SEI;
- euro 90.000,00 ed euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
- euro 110.750,00 ed euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
- euro 15.300,00 ed euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
- euro 8.700,00 ed euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
- euro 25.750,00 ed euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
- euro 5.950,00 ed euro 4.462,50 per il lotto DODICI;

l'offerta è accolta salvo che il Liquidatore 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 ed 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 10.087,50 per il lotto UNO;
- euro 10.725,00 per il lotto DUE;
- euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;
- euro 157.087,50 per il lotto SEI;
- euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
- euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
- euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
- euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
- euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
- euro 4.462,50 per il lotto DODICI;

non si farà luogo alla vendita qualora il Liquidatore 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 istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00 (mille/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 Liquidatore con assegno circolare, vaglia postale circolare 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. 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 Liquidatore e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
  - € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00
 il tutto oltre 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, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo 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.  
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 Liquidatore 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 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 degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>;

<https://venditepubbliche.giustizia.it>;

<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite agli immobili in vendita contattare il Liquidatore Dott. Fabio BRAGHIERI, con studio in Voghera (PV), Via Emilia n. 80 - Tel. 0383/45535 - Fax. 0383/45738

mail: [braghieri@commercialistivoghera.it](mailto:braghieri@commercialistivoghera.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 Liquidatore presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

\* \* \* \* \*

#### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ 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 p.e.c. del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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; 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 IT33H0569656400000004306X60 con la seguente causale: LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 6/2022 seguito da 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.**

**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](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi 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 of-

ferite sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Liquidatore.

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 Liquidatore 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 è irrevocabile.**
- Gli offerenti devono 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.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Nel giorno **11 febbraio 2025 agli orari sopra indicati**, presso il proprio studio sito in Voghera (PV) Via Emilia n. 80, il Liquidatore procederà all'apertura delle buste ed 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 10.087,50 per il lotto UNO;
  - euro 10.725,00 per il lotto DUE;
  - euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;
  - euro 157.087,50 per il lotto SEI;
  - euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
  - euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
  - euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
  - euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
  - euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
  - euro 4.462,50 per il lotto DODICI;presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore 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 a:
  - euro 10.087,50 per il lotto UNO;

- euro 10.725,00 per il lotto DUE;
  - euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;
  - euro 157.087,50 per il lotto SEI;
  - euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
  - euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
  - euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
  - euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
  - euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
  - euro 4.462,50 per il lotto DODICI;
- 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 agli importi sottoindicati, la stessa è senz'altro accolta:

- euro 13.450,00 per il lotto UNO;
- euro 14.300,00 per il lotto DUE;
- euro 26.500,00 per il lotto CINQUE;
- euro 209.450,00 per il lotto SEI;
- euro 90.000,00 per il lotto SETTE;
- euro 110.750,00 per il lotto OTTO;
- euro 15.300,00 per il lotto NOVE;
- euro 8.700,00 per il lotto DIECI;
- euro 25.750,00 per il lotto UNDICI;
- euro 5.950,00 per il lotto DODICI;

se il prezzo offerto è compreso tra;

- euro 13.450,00 ed euro 10.087,50 per il lotto UNO;
- euro 14.300,00 ed euro 10.725,00 per il lotto DUE;
- euro 26.500,00 ed euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;
- euro 209.450,00 ed euro 157.087,50 per il lotto SEI;
- euro 90.000,00 ed euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
- euro 110.750,00 ed euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
- euro 15.300,00 ed euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
- euro 8.700,00 ed euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
- euro 25.750,00 ed euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
- euro 5.950,00 ed euro 4.462,50 per il lotto DODICI;

l'offerta è accolta salvo che il Liquidatore 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 ed 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 10.087,50 per il lotto UNO;
- euro 10.725,00 per il lotto DUE;
- euro 19.875,00 per il lotto CINQUE;

- euro 157.087,50 per il lotto SEI;
- euro 67.500,00 per il lotto SETTE;
- euro 83.062,50 per il lotto OTTO;
- euro 11.475,00 per il lotto NOVE;
- euro 6.525,00 per il lotto DIECI;
- euro 19.312,50 per il lotto UNDICI;
- euro 4.462,50 per il lotto DODICI;

non si farà luogo alla vendita qualora il Liquidatore 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 istanze di assegnazione.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00 (mille/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 Liquidatore con assegno circolare, vaglia postale circolare 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. 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 Liquidatore e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):
  - € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00;
  - € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;
  - 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00;
 il tutto oltre 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, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo 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.

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 Liquidatore 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 della procedura; 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 degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>;

<https://venditepubbliche.giustizia.it>;

<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite agli immobili in vendita contattare il Liquidatore Dott. Fabio BRAGHIERI, con studio in Voghera (PV), Via Emilia n. 80 - Tel. 0383/45535 - Fax. 0383/45738

mail: [braghieri@commercialistivoghera.it](mailto:braghieri@commercialistivoghera.it).

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

Voghera/Pavia, 08.10.2024

Il Liquidatore  
Dott. Fabio BRAGHIERI