

MOTTA Rag. PAOLO LUIGI
Commercialista - Revisore contabile
Piazza Vittorio Veneto n. 5 - VIGEVANO (PV)
Tel. (0381) 77987 - 77988 - Fax 693630
C.F. e Partita IVA 01431940186

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PAVIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento R.G.F. n. 63/2022

Giudice Delegato: Dott. Erminio Rizzi

*** *** ***

AVVISO DI SECONDAVENDITA

Il sottoscritto Curatore fallimentare rende noto che, in ottemperanza a quanto approvato dagli organi della procedura, viene disposta la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili di pertinenza della procedura:

LOTTO DUE

COMUNE DI BRONI (PV), PIAZZA S. FRANCESCO D'ASSISI N. 1 (già Via Cavour).

Diritto di piena proprietà di ufficio posto al secondo piano di edificio condominiale di totale tre piani fuori terra, denominato "Condominio Garibaldi". L'ufficio ha una superficie lorda di mq. lordi 147 (escluso terrazzo) ed è composto da ingresso, locale archivio, ufficio open-space, corridoio, locale fotocopie, due bagni, ripostiglio e altri due locali ad uso ufficio.

Completa la proprietà porzione di terrazzo (interno) praticabile da scaletta a scendere con accesso da portafinestra del locale fotocopie.

Competono a dette unità immobiliari la quota di comproprietà degli enti e spazi comuni dell'intero stabile in ragione di 48,33 millesimi.

L'accesso avviene da ingresso pedonale (civico n. 1 di Piazza S. Francesco d'Assisi già Via Cavour), indi da vano scala comune condominiale, dotato di ascensore.

I beni risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Broni (PV) come segue:

- Foglio 20, mappale 818, sub. 20, cat. A/2, classe 2, vani 7, sup. cat. totale 149 mq, R.C. € 415,75, Via Camillo Cavour n. 2, piano 2.

Coerenze (da atto di provenienza):

a Nord: appartamento n. 15, cortile comune, appartamento n. 21 e vano scala "D" comune; a Est: vano scala "D" comune e Via Cavour; a Sud: piazza Garibaldi; a Ovest: appartamento al n. 15.

Stato di possesso:

I beni oggetto di vendita, al momento del sopralluogo del perito, risultavano liberi da persone ed occupato da beni mobili oggetto di separata vendita.

In sede di vendita sarà fornito agli eventuali offerenti un aggiornamento sullo stato occupativo dei beni.

Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia:

Con riferimento ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Broni le unità immobiliari risultano inserite in *"Tessuto storico - ZTS (ex zona omogenea A)"* articolo 34 e 34 bis delle Norme di Attuazione del PdR.

Dalle verifiche effettuate dal perito incaricato presso i competenti uffici comunali è stato accertato che il fabbricato di cui l'ufficio fa parte è stato realizzato in epoca remota (ante 1967) e successivamente oggetto di interventi di ristrutturazione in virtù dei seguenti titoli autorizzativi:

- P.E. n. 35/1971 prot. 69 del 10.07.1971 per *"varianti interne fabbricato esistente"* scaduta in data 13.07.1972; domanda di rinnovo Licenza Edilizia presentata il 21.06.1972 e Concessione di rinnovo rilasciata il 13.07.1972;
- P.E. n. 2/73 - Licenza n. 10 rilasciata il 08.01.1973 per *"rinnovo Licenza Edilizia 1971 per sistemazione fabbricato d'abitazione"*;
- Autorizzazione a eseguire i lavori rilasciata il 20.05.1974 a seguito di domanda presentata in data 17.05.1974 (vista Licenza Edilizia n. 10/73) per *"demolire in detto fabbricato le murature indicate nel disegno, a causa delle precarie condizioni statiche e a ricostruirle nell'esatta posizione"*;
- P.E. n. 12/76 prot. n. 11 del 04.02.1976 per *"apportare varianti al tracciato delle tramezze interne di un fabbricato"*;
- Decreto di Abitabilità rilasciato il 17.03.1977 per i piani 1° e 2° del palazzo *"Riccadonna"* ubicato in Piazza Garibaldi.

Dal raffronto tra la documentazione reperita e il sopralluogo sono emerse le seguenti difformità:

- Diversa destinazione d'uso da abitativa a ufficio (come di fatto);
- Diverso posizionamento delle tramezze locali cucina, bagno lato cortile oltre mancata rappresentazione casseraura impianti, camera lato Piazza Garibaldi, posizionamento porte camere lato cortile;

- Diversa conformazione pianerottolo scaletta esterna di accesso alla porzione di terrazzo;
- Diverso andamento elemento divisorio terrazzo (ringhiera in ferro);
- Minime differenze altezze locali.

Per le difformità di cui sopra sarà necessario provvedere alla regolarizzazione edilizia (oltreché catastale) con idonea pratica in sanatoria con spese a carico dell'acquirente.

Accertamento di conformità Catastale:

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato di fatto al sopralluogo sono state riscontrate le difformità sopra descritte. E' necessario provvedere alla rettifica della scheda ed eventualmente al cambio di categoria (da A/2 a A/10) con costi a carico dell'acquirente.

Si precisa che l'immobile pignorato sarà posto in vendita nella consistenza e sulla base della documentazione catastale e urbanistica indicata nella perizia di stima redatta dell'Arch. Fabio Malandra del 08.02.2024, cui si rimanda e che si trova pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Non sussistono vincoli e oneri giuridici a carico dell'acquirente.

*** *** ***

LOTTO DUE BIS

COMUNE DI BRONI (PV), PIAZZA G. GARIBALDI N. 5

Diritto di piena proprietà di unità immobiliare ad uso accessorio di mq. 95 commerciali, sita al piano terzo sottotetto di edificio condominiale denominato "Condominio Garibaldi". Trattasi di locale accessorio (accatastato come abitazione), composto da ingresso in ampio locale con plafoni spioventi e abbaino in lato nord, bagno con altro abbaino e cucina.

Competono a detta unità immobiliare la quota di comproprietà degli enti e spazi comuni dell'intero stabile in ragione di 8,81 millesimi.

L'accesso si pratica da Piazza Garibaldi n. 5, indi da vano scala dotato di ascensore e parti comuni.

I beni risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Broni (PV) come segue:

- Foglio 20, mappale 818, sub. 18, cat. A/3, classe 1, vani 3, sup. cat. totale 76 mq., R.C. € 105,36, Via Camillo Cavour n. 2, piano 3.

Coerenze (da atto di provenienza):

a Nord: solaio annesso all'appartamento n. 17, corridoio e cortile comune; a Est: sottotetto prospiciente la via Cavour; a Sud: piazza Garibaldi; a Ovest: appartamento n. 19, solaio annesso all'appartamento n. 17, corridoio comune e solaio annesso all'appartamento n. 16.

Stato di possesso:

I beni oggetto di vendita, al momento del sopralluogo del perito, risultavano occupati da terzi senza titolo e utilizzata come abitazione, pur non avendone i requisiti.

In sede di vendita sarà fornito agli eventuali offerenti un aggiornamento sullo stato occupativo dei beni.

Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia:

Con riferimento ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Broni le unità immobiliari risultano inserite in *"Tessuto storico - ZTS (ex zona omogenea A)"* articolo 34 e 34 bis delle Norme di Attuazione del PdR.

Dalle verifiche effettuate dal perito incaricato presso i competenti uffici comunali è stato accertato che il fabbricato di cui il locale accessorio fa parte, è stato realizzato in epoca remota (ante 1967) e successivamente oggetto di interventi di ristrutturazione in virtù dei seguenti titoli autorizzativi:

- P.E. n. 35/1971 prot. 69 del 10.07.1971 per *"varianti interne fabbricato esistente"* scaduta in data 13.07.1972; domanda di rinnovo Licenza Edilizia presentata il 21.06.1972 e Concessione di rinnovo rilasciata il 13.07.1972;
- P.E. n. 2/73 - Licenza n. 10 rilasciata il 08.01.1973 per *"rinnovo Licenza Edilizia 1971 per sistemazione fabbricato d'abitazione"*;
- Autorizzazione a eseguire i lavori rilasciata il 20.05.1974 a seguito di domanda presentata in data 17.05.1974 (vista Licenza Edilizia n. 10/73) per *"demolire in detto fabbricato le murature indicate nel disegno, a causa delle precarie condizioni statiche e a ricostruirle nell'esatta posizione"*;
- P.E. n. 12/76 prot. n. 11 del 04.02.1976 per *"apportare varianti al tracciato delle tramezze interne di un fabbricato"*;

- Decreto di Abitabilità rilasciato il 17.03.1977 per i piani 1° e 2° del palazzo "Riccadonna" ubicato in Piazza Garibaldi. Si evidenzia che nel decreto viene riportato quanto segue: *"piano sottotetto locali n. 2 e accessori n. 7 occupanti una superficie di mq. 213 e tassativamente non adibibili ad abitazione"*.

Dal raffronto tra la documentazione reperita e il sopralluogo sono emerse le seguenti difformità:

- Diversa destinazione d'uso da accessoria ad abitazione (come da catasto e stato di fatto), non avendone i requisiti e come inibito nel decreto di Abitabilità per i piani 1° e 2°;
- Realizzazione muro divisorio perimetrale non indicato in progetto, tamponamento di una delle due porte d'ingresso indicate in P.E.;
- Diverso posizionamento tramezza bagno posta a filo abbaino;
- Diverse dimensioni interne.

Per le difformità di cui sopra sarà necessario provvedere alla regolarizzazione edilizia (oltreché catastale) con idonea pratica in sanatoria con spese a carico dell'acquirente.

Accertamento di conformità Catastale:

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato di fatto al sopralluogo sono state riscontrate le difformità sopra descritte. E' necessario provvedere alla rettifica della scheda ed eventualmente al cambio di categoria (da A/3 a C/2) con costi a carico dell'acquirente.

Si precisa che l'immobile pignorato sarà posto in vendita nella consistenza e sulla base della documentazione catastale e urbanistica indicata nella perizia di stima redatta dell'Arch. Fabio Malandra del 08.02.2024, cui si rimanda e che si trova pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Non sussistono vincoli e oneri giuridici a carico dell'acquirente.

*** *** ***

LOTTO TRE BIS

COMUNE DI CAMPOSPINOSO (PV), VIA SAN CONTARDO N. 29 (SS 617)

Diritto di piena proprietà di capannone di tipo prefabbricato della superficie lorda di mq. 400, ad un piano fuori terra con altezza di circa 5 mt e composto da un'area esposizione con annessi locali ad uso ufficio (non regolari) e retrostante area magazzino con annesso locale ad uso ufficio, antibagno e wc, oltre locale deposito realizzato con pareti in cartongesso (non regolare).

All'unità immobiliare compete sedime pertinenziale su due lati da cui si accede tramite strada privata (mappale 489) di proprietà pro-quota (2/4) della società fallita e che si intende ricompreso nel presente lotto per la quota di 1/4.

L'accesso al capannone si pratica da strada privata, traversa di via San Contardo, indi da sedime pertinenziale di proprietà, come in fatto.

I beni risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Campospinoso (PV) come segue:

- Foglio 5, mapp. 528, cat. D/8, R.C. € 1.313,96, Via San Contardo snc, piano T.

Coerenze da nord in senso orario tutte al foglio 5 (da mappa catasto):

particella 104, particella 530, particella 489 (strada di accesso), particella 527.

Stato di possesso:

I beni oggetto di vendita, al momento del sopralluogo del perito, risultavano occupati da terzi in forza di contratto di locazione opponibile al fallimento, stipulato in data 20.12.2013, registrato a Piacenza il 11.01.2014 al n. 59 serie 3T, della durata di anni 6 a partire dal 20.12.2013 al 19.12.2019, locazione tacitamente prorogata fino al 19.12.2025 e così di seguito per ugual periodo, salvo disdetta. Il canone di locazione (che comprende anche il mappale 527 identificato al Lotto TRE) ammonta ad euro 19.000,00 annuo, oltre Iva di legge, come da clausola addizionale sottoscritta dalle parti in data 01.01.2017.

In sede di vendita sarà fornito agli eventuali offerenti un aggiornamento sullo stato occupativo dei beni.

Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia:

Con riferimento ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Campospinoso il fabbricato con l'unità immobiliare in oggetto risulta inserito nel "*Tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale e ricettivo - TCC*" disciplinato dall'art. 57 delle Norme del PdR.

Dalle verifiche effettuate dal perito incaricato presso i competenti uffici comunali è stato accertato che il fabbricato di cui il capannone fa parte, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- P.E. n. 39/2002 Concessione Edilizia prot. 1818 del 13.09.2002 relativa a *“costruzione di due capannoni prefabbricati”*;
- P.E. n. 74/2006 D.I.A. prot. 3521 del 16.11.2006 relativa a *“progetto di mutamento di destinazione d'uso con opere di manutenzione straordinaria nel capannone C fabbricato 2”*, quello in oggetto;
- Certificato di Agibilità rilasciato il 11.04.2009 prot. n. 1073 inerente a *“locali relativi al fabbricato artigianale capannone C fabbricato 2”*, quello in oggetto;

Si segnala inoltre che è protocollata con il n. 232 in data 03.02.2014 presso gli uffici preposti, S.C.I.A. modello A relativa a *“commercio al dettaglio e all'ingrosso di veicoli nuovi e usati”* come attività prevalente.

Dal raffronto tra la documentazione reperita e il sopralluogo sono emerse le seguenti difformità:

- Modifiche interne consistenti in realizzazione, con pareti in cartongesso, di locali ufficio posti nell'area esposizione;
- Realizzazione di apertura cm. 300xh.210 nella parte divisoria tra esposizione e magazzino;
- Realizzazione di locale deposito posto nel magazzino (di fronte ai servizi);
- Mancanza di alberi ad alto fusto, nel rispetto delle condizioni della P.E. 39/2002.

Per le difformità di cui sopra sarà necessario provvedere alla regolarizzazione urbanistico-edilizia con idonea pratica in sanatoria, e contestuale regolarizzazione catastale, con spese a carico dell'acquirente.

Accertamento di conformità Catastale:

La planimetria catastale non rappresenta lo stato di fatto riscontrato dal perito al sopralluogo, come da difformità sopra descritte. E' necessario provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale con costi a carico dell'acquirente.

Si precisa che l'immobile pignorato sarà posto in vendita nella consistenza e sulla base della documentazione catastale e urbanistica indicata nella perizia di stima

redatta dell'Arch. Fabio Malandra del 08.02.2024, cui si rimanda e che si trova pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Non sussistono vincoli e oneri giuridici a carico dell'acquirente.

*** *** ***

LOTTO SEI

COMUNE DI BRONI (PV), VIA VALLESCUROPASSO N. 9-11

Diritto di piena proprietà di villa indipendente, distribuita su tre piani (seminterrato, rialzato, primo), composta da due abitazioni e due cantine, il tutto unito da un vano scala interno, oltre sedime di proprietà esclusiva comune a tutte le unità, su cui insiste l'intero fabbricato.

Il fabbricato è costituito da due appartamenti, con annessi locali cantina, è così distribuito:

- Abitazione a piano terra/rialzato di mq. 160 (escluso balcone) composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, tre camere, antibagno, bagno e balcone;
- Abitazione a piano primo di mq. 150 (esclusa scala e balcone) composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, tre camere, antibagno, bagno e balcone.

Il vano scala comune (sub. 4) di collegamento tra i piani collega dal seminterrato al piano primo.

Il piano interrato di mq. 148 circa è destinato a locali cantina e accessori e suddiviso in due unità immobiliari (subb. 7 e 8), oltre vano caldaia comune (sub. 4).

L'accesso si pratica mediante cancello pedonale sulla Via Vallescuropasso al civico n. 9 e/o da cancello carraio al civico n. 11.

I beni risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Broni (PV) come segue:

- *Abitazione piano terra:* foglio 25, mapp. 614, sub. 5, cat. A/7, classe 2, vani 8, sup. cat. tot. 152 mq., R.C. € 404,90, via Vallescuropasso n. 9, piano T;
- *Abitazione piano primo:* foglio 25, mapp. 614, sub. 6, cat. A/7, classe 2, vani 7, sup. cat. tot. 152 mq., R.C. € 354,29, Via Vallescuropasso n. 9, piano 1;
- *Cantina:* foglio 25, mapp. 614, sub. 7, cat. C/2, classe 2, mq. 42, sup. cat. tot. 54 mq., R.C. € 104,12, via Vallescuropasso n. 9, piano S1;

- *Cantina*: foglio 25, mapp. 614, sub. 8, cat. C/2, classe 2, mq. 63, sup. cat. tot. 71 mq., R.C. € 156,18, via Vallescuropasso n. 9, piano S1;
- *Bene non censibile*: foglio 25, mapp. 614, sub. 4, via Vallescuropasso n. 9, piano S1-T-1, bene comune non censibile.

Confini a corpo da nord in senso orario (rif. mappa catasto):

particella 1323 di terzi, via Viorate, particelle 1365 e 784 di terzi, via Vallescuropasso.

Stato di possesso:

I beni oggetto di vendita, al momento del sopralluogo del perito, risultavano occupate dal debitore e famiglia.

In sede di vendita sarà fornito agli eventuali offerenti un aggiornamento sullo stato occupativo dei beni.

Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia:

Con riferimento ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Broni le unità immobiliari risultano ricomprese nel *“Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità edilizia – ZTR3 – ex zona B1”* disciplinato dall’art. 37 delle NTA del PdR.

Dalle verifiche effettuate dal perito incaricato presso i competenti uffici comunali è emerso che l’abitazione è stata edificata in data antecedente il 01.09.1967; successivamente è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- P.E. n. 123/71 – Licenza di nuove costruzioni, modifiche, o ampliamenti del 15.11.1971 prot. n. 104 relativa a *“sistemare e ampliare fabbricato di abitazione (foglio 25, mapp. 614)”*;
- Decreto di Abitabilità rilasciato in data 06.12.1972 relativo al fabbricato di cui al foglio 25, mapp. 614;
- P.E. n. 289/21 – Comunicazione Inizio Lavori Asseverata prot. 15234 del 07.07.2021 relativa a *“manutenzione straordinaria – opere interne”* fabbricato in Broni Via Vallescuropasso n. 9 (foglio 25, mapp. 614, sub. 1 e 2).

Dal raffronto tra la documentazione reperita e il sopralluogo sono emerse le seguenti difformità:

- A piano terra:
 - parete divisoria tra disimpegno e vano scala comune;
 - Diversa altezza interna locali cm. 320 anziché 330 cm.:

- Minime differenze dimensionali dei locali.
- A piano primo:
 - Diverso spessore muro divisorio tra cucina e soggiorno;
 - Diversa altezza interna locali cm. 320 anziché 330 cm.;
 - Minime differenze dimensionali dei locali.
- A piano interrato:
 - I locali di cui al sub. 7 hanno un'altezza interna di cm. 280 anziché 290 cm.;
 - Minime differenze dimensionali di alcuni locali carrina.

Si precisa inoltre che nella P.E. del 2021 (CILA) manca la rappresentazione della canna fumaria esterna in facciata nord.

Per le difformità riscontrate è necessario provvedere alla regolarizzazione urbanistico-edilizia con idonea pratica in sanatoria con spese a carico dell'acquirente.

Accertamento di conformità Catastale:

In relazione alle planimetrie catastali del 2021 sono state riscontrate le difformità sopra descritte, in particolare per le altezze interne, e si dovrà provvedere alla variazione catastale con costi a carico dell'acquirente.

Si precisa che l'immobile pignorato sarà posto in vendita nella consistenza e sulla base della documentazione catastale e urbanistica indicata nella perizia di stima redatta dell'Arch. Fabio Malandra del 08.02.2024, cui si rimanda e che si trova pubblicata sul sito www.tribunale.pavia.it.

Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Non sussistono vincoli e oneri giuridici a carico dell'acquirente.

*** *** ***

Il Curatore Fallimentare, 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;
- 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

LOTTO DUE 11.03.2025 alle ore 15,30

LOTTO DUE BIS 11.03.2025 alle ore 17,00

LOTTO TRE BIS 13.03.2025 alle ore 15,30

LOTTO SEI 13.03.2025 alle ore 17,00

presso lo studio del sottoscritto curatore fallimentare, sito in Vigevano (PV), Piazza Vittorio Veneto n. 5, al prezzo di

- **LOTTO DUE:** € 101.437,00 (centounmilaquattrocentotrentasette/00). Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, le offerte non inferiori ad € 76.078,00 (settantaseimilazerosestantotto/00) come da indicazioni sotto riportate;
- **LOTTO DUE BIS:** € 15.375,00 (quindicimilatrecentosettantacinque/00). Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, le offerte non inferiori ad € 11.531,00 (undicimilacinquecentotrentuno/00), come da indicazioni sotto riportate;
- **LOTTO TRE BIS:** € 74.250,00 (settantaquattromiladuecentocinquanta/00). Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, le offerte non inferiori ad € 55.687,00 (cinquantacinquemilaseicentoottantasette/00), come da indicazioni sotto riportate;
- **LOTTO SEI:** € 213.000,00 (duecentotredicimila/00). Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, le offerte non inferiori ad € 159.750,00 (centocinquantanovemilasettecentocinquanta/00), come da indicazioni sotto riportate;

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

- **CHI PUÒ PRESENTARE L'OFFERTA:** le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente potrà depositare l'offerta di partecipazione sino ALLE ORE 12,00 DEL GIORNO 10.03.2025 PER I LOTTI DUE E DUE BIS E sino ALLE ORE 12,00 DEL GIORNO 12.03.2025 PER I LOTTI TRE BIS E SEI presso lo studio del curatore fallimentare, Rag. Paolo Luigi Motta, sito in Vigevano (PV), Piazza Vittorio Veneto n. 5;

- 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 entro il termine di cui sopra. A pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, ad eccezione del nome di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente-, e la data e l'ora della vendita; nella busta dovrà già essere inserita una copia del documento di identità dell'offerente, valido e non scaduto del firmatario dell'offerta, copia del codice fiscale;
- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: l'offerta dovrà essere presentata in marca da bollo da € **16,00** e dovrà riportare:
 - le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale (con allegata copia del documenti di identità e del codice fiscale), l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o, in alternativa, un'autocertificazione ex art.46 DPR 445/2000 dello stato civile con il regime patrimoniale prescelto dai coniugi; se l'offerente è coniugato con un regime di comunione legale dei beni, nella domanda dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e allegata copia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi; se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto un certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti di identità 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;
 - i dati identificativi del bene immobile per il quale viene presentata l'offerta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;

- il termine del pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni, non prorogabile;
- all'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale intestato a "Fallimento Nevelli s.n.c."** 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 INADEMPENTE 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 dell'offerta nel rispetto delle forme e dei termini sopra indicati, preclude la partecipazione all'asta;
- **l'offerta presentata è irrevocabile;**
- COME PARTECIPARE ALLA GARA: gli offerenti potranno partecipare alla gara personalmente 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 ove l'offerta presentata sia unica ovvero nel caso di pluralità di offerte, e l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore senza che nessun altro presente decida di partecipare alla gara;
- la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara;
- il giorno **11.03.2025 alle ore 15,30 (LOTTO DUE)** e **alle ore 17,00 (LOTTO DUE BIS)**; il giorno **13.03.2025 alle ore 15,30 (LOTTO TRE BIS)** e **alle ore 17,00 (LOTTO SEI)** presso lo studio del curatore fallimentare, si 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:
 - **LOTTO DUE € 76.078,00;**
 - **LOTTO DUE BIS € 11.531,00;**
 - **LOTTO TRE BIS € 55.687,00;**

- LOTTO SEI € 159.750,00;

presentate entro LE ORE 12,00 DEL GIORNO 10.03.2025 PER I LOTTI DUE E DUE BIS; DEL GIORNO 12.03.2025 PER I LOTTI TRE BIS E SEI corredate da cauzioni pari o superiori 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 invece dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a:

- LOTTO DUE € 76.078,00;
- LOTTO DUE BIS € 11.531,00;
- LOTTO TRE BIS € 55.687,00;
- LOTTO SEI € 159.750,00;

ovvero prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: nel caso venisse presentata una sola offerta pari o superiore a:

- LOTTO DUE € 101.437,00;
- LOTTO DUE BIS € 15.375,00;
- LOTTO TRE BIS € 74.250,00;
- LOTTO SEI € 213.000,00;

la stessa è senz'altro accolta.

Ove il prezzo offerto sia compreso tra:

- LOTTO DUE € € 101.437,00 e € 76.078,00;
- LOTTO DUE BIS € 15.375,00 e € 11.531,00;
- LOTTO TRE BIS € 74.250,00 e € 55.687,00;
- LOTTO SEI € 213.000,00 e € 159.750,00;

l'offerta è accolta salvo che il curatore non ritenga di dover rimettere gli atti al Giudice Delegato evidenziando e motivando sull'esistenza di una serie di possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE: nel caso in cui invece vi sia una pluralità di 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 ha 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:

- LOTTO DUE € 76.078,00;
- LOTTO DUE BIS € 11.531,00;
- LOTTO TRE BIS € 55.687,00;
- LOTTO SEI € 159.750,00;

non si farà luogo alla vendita qualora il curatore dovesse ritenere che è possibile conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, rimettendo gli atti al Giudice Delegato.

- La misura minima del rialzo è pari ad € 5.000,00 (**cinquemila/00**) per il LOTTO SEI; pari ad € 2.000,00 (**duemila/00**) per i LOTTI DUE E TRE BIS ed € 1.000,00 (**mille/00**) per il LOTTO DUE BIS.

*** *** ***

Per la vendita si specifica inoltre che, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- Il trasferimento delle unità immobiliari avverrà mediante atto notarile da stipularsi presso un Notaio designato dalla curatela con le spese a carico dell'aggiudicatario e con emissione di ordine di liberazione degli immobili eventualmente occupati senza titolo e ordine di cancellazione delle eventuali iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F., tramite separato decreto emesso dal Giudice Delegato, le cui singole formalità verranno annotate a cura del Notaio;
- l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà provvedere al versamento del saldo del 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 curatore fallimentare a mezzo 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 mutuarne anche l'intera somma. Si specifica che il Tribunale di Pavia si adegua alla pronuncia espressa dalla Suprema Corte con la Sentenza 18.421 del 08.06.2022, la quale ha stabilito che *"in tema di vendita forzata, il termine di versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario è di natura sostanziale, in quanto è posto a*

presidio del relativo ius ad rem circa l'emissione del decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c., attenendo all'adempimento dell'obbligazione pecuniaria assunta dall'aggiudicatario stesso, attività che non necessita di difesa tecnica, ma che costituisce esecuzione di un atto dovuto e non negoziale; ne consegue che esso non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ex art. 1 della Legge n. 742 del 1969". Il termine di saldo del prezzo (compreso il versamento delle spese di registro, Iva se dovuta e spese di emissione del decreto ex art. DM 227/2015) non è prorogabile.

- Il saldo del prezzo avverrà contestualmente alla stipula dell'atto notarile per la cessione del lotto immobiliare.
- per nessuna ragione sarà concessa la proroga del termine per il pagamento del saldo del prezzo. Si invitano, pertanto, gli offerenti che intendono saldare il prezzo con mutuo o finanziamento ad attivarsi per tempo.

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 indicate dal curatore fallimentare ovvero dal Notaio da quest'ultimo designato e da versarsi nel medesimo termine del saldo del prezzo;
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;
- l'aggiudicatario che intende 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 diritto e di fatto in cui si trovano i beni (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed

azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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. 22.01.2008 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- le unità immobiliari vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

8) PER VISITARE L'IMMOBILE

Le viste dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

- <http://pvp.giustizia.it>;
- <http://venditepubbliche.giustizia.it>;
- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite dell'immobile in vendita contattare il custode giudiziario **Istituto Vendite Giudiziarie Vigevano (IFIR PIEMONTE SRL)**, Vigevano, Strada dei Rebuffi n. 43, tel. 0381.691137, e-mail: ivgvigevano@ivgpiemonte.it, richiestevisite.vigevano@ifir.it .

*** *** ***

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, 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 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 intestato a "Fallimento Nevelli s.n.c." le cui coordinate sono: IBAN: IT82U0344023000000000645800 con la seguente causale: "Cauzione offerta acquisto immobile Fallim. 63/2022" 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.

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 davanti il curatore.

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 professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva 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. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara 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.

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 **11.03.2025 alle ore 15,30 (LOTTO DUE)** e **alle ore 17,00 (LOTTO DUE BIS)** E il giorno **13.03.2025 alle ore 15,30 (LOTTO TRE BIS)** e **alle ore 17,00 (LOTTO SEI)** presso lo studio del Rag. Paolo Luigi Motta, il curatore 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:
 - **LOTTO DUE € 76.078,00;**
 - **LOTTO DUE BIS € 11.531,00;**
 - **LOTTO TRE BIS € 55.687,00;**
 - **LOTTO SEI € 159.750,00;**

presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto;
- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori a:
 - **LOTTO DUE € 76.078,00;**
 - **LOTTO DUE BIS € 11.531,00;**
 - **LOTTO TRE BIS € 55.687,00;**
 - **LOTTO SEI € 159.750,00;**

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:
 - **LOTTO DUE € 101.437,00;**
 - **LOTTO DUE BIS € 15.375,00;**
 - **LOTTO TRE BIS € 74.250,00;**
 - **LOTTO SEI € 213.000,00;**

la stessa è senz'altro accolta.

Ove il prezzo offerto sia compreso tra:

- **LOTTO DUE € 101.437,00 ed € 76.078,00;**
- **LOTTO DUE BIS € 15.375,00 ed € 11.531,00;**
- **LOTTO TRE BIS € 74.250,00 ed € 55.687,00;**
- **LOTTO SEI € 213.000,00 ed € 159.750,00;**

l'offerta è accolta salvo che 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 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:

- LOTTO DUE € 76.078,00;
- LOTTO DUE BIS € 11.531,00;
- LOTTO TRE BIS € 55.687,00;
- LOTTO SEI € 159.750,00;

non si farà luogo alla vendita qualora il delegato 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 ad € 5.000,00 (**cinquemila/00**) per il LOTTO SEI; pari ad € 2.000,00 (**duemila/00**) per i LOTTI DUE E TRE BIS ed € 1.000,00 (**mille/00**) per il LOTTO DUE BIS.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

Il trasferimento delle unità immobiliari avverrà mediante atto notarile da stipularsi presso un Notaio designato dalla curatela con le spese a carico dell'aggiudicatario e con emissione di ordine di liberazione degli immobili eventualmente occupati senza titolo e ordine di cancellazione delle eventuali iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F., tramite separato decreto emesso dal Giudice Delegato, le cui singole formalità verranno annotate a cura del Notaio;

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 curatore con assegno circolare, vaglia postale o bonifico banca-

rio 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. Si specifica che il Tribunale di Pavia si adegua alla pronuncia espressa dalla Suprema Corte con la Sentenza 18.421 del 08.06.2022, la quale ha stabilito che *“in tema di vendita forzata, il termine di versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario è di natura sostanziale, in quanto è posto a presidio del relativo ius ad rem circa l'emissione del decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c., attenendo all'adempimento dell'obbligazione pecuniaria assunta dall'aggiudicatario stesso, attività che non necessita di difesa tecnica, ma che costituisce esecuzione di un atto dovuto e non negoziale; ne consegue che esso non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ex art. 1 della Legge n. 742 del 1969”*. Il termine di saldo del prezzo (compreso il versamento delle spese di registro, Iva se dovuta e spese di emissione del decreto ex art. DM 227/2015) non è prorogabile.

Il saldo del prezzo avverrà contestualmente alla stipula dell'atto notarile per la cessione del lotto immobiliare.

per nessuna ragione sarà concessa la proroga del termine per il pagamento del saldo del prezzo. Si invitano, pertanto, gli offerenti che intendono saldare il prezzo con mutuo o finanziamento ad attivarsi per tempo.

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 indicate dal curatore fallimentare ovvero dal Notaio da quest'ultimo designato e da versarsi nel medesimo termine del saldo del prezzo;
- l'aggiudicatario che intende 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;

- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa;
- la vendita avviene nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano i beni (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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. 22.01.2008 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- le unità immobiliari vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
- 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 viste dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi:

- <http://pvp.giustizia.it>;
- <http://venditepubbliche.giustizia.it>;
- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite dell'immobile in vendita contattare il custode giudiziario **Istituto Vendite**

Giudiziarie Vigevano (IFIR PIEMONTE SRL), Vigevano, Strada dei Rebuffi n. 43, tel. 0381.691137, e-mail: ivgvigevano@ivgpiemonte.it, richiestevisite.vigevano@ifir.it .

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

Vigevano, 29.10.2024

Il curatore fallimentare

Rag. Paolo Luigi Motta