



TRIBUNALE DI PAVIA

FALLIMENTO [REDACTED] **- R.F. 80/2019**

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ERMINIO RIZZI
CURATORE: DOTT. MARCO MONGINI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura fallimentare [REDACTED] Reg. Fall. 80/2019, il Giudice Delegato dott. Erminio Rizzi, ha autorizzato la vendita degli immobili di pertinenza del fallimento alle seguenti condizioni.

- La vendita avrà ad oggetto 2 lotti, sotto descritti, al **prezzo base** indicato di fianco ad essi
- Gli immobili saranno posti in vendita nella consistenza indicata nella **perizia di stima** redatta dal geom. Riccardo Tornari e depositata agli atti, **che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta;**
- Per eventuali **visite e sopralluoghi degli immobili** oggetto di vendita è necessario contattare il curatore
- La vendita è fissata per il giorno **12 marzo 2025, all'orario indicato infra per ciascun Lotto**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1 - prezzo base € 160.313,00 (centosessantamilatrecentotredici/00) asta ore 15.00

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad € 120.235,00 (contotentimiladuecentrentacinque/00).

in Comune di Borgo Priolo (PV), località Rivazza n. 8 (piena proprietà)

Capannone ad uso artigianale-industriale composto da un unico spazio lavorazione, oltre locale ufficio tecnico, ufficio amministrazione con bagno, locali di servizio per i dipendenti, e con annessa area esclusiva adibita a deposito materiali e parcheggio.

Identificato al N.C.E.U del Comune di Borgo Priolo (PV):
Sez. A - Fg. 1 - Mapp. 689 - Sub. 2 - Cat. D/8 - R.C. € 3.811,56

Il fabbricato e l'area esclusiva annessa, insistono sulla particella di N.C.T. distinta al foglio 1 n° 689 della superficie di mq. 4363,00 classificata Ente Urbano.

Coerenze:

a nord, ovest e sud cortile comune al sub. 1 - a ovest cortile comune al sub. 1 e sub. 5 - a

Stato di possesso dei beni

L'immobile è giuridicamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

Vincoli giuridici

Si rimanda alla perizia.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € 120.235,00 presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 120.235,00 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 € 160.313,00 la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra € 160.313,00 e € 120.235,00 l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE 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 ad € 120.235,00, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato 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 3.000,00.

LOTTO 2 - prezzo base € 37.969,00 (trentasettemilanovecentosessantanove/00). asta ore 16.00

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad € 28.477,00 (ventottomilaquattrocentosettantasette/00).

in Comune di Borgo Priolo (PV), località Rivazza n. 6 (piena proprietà)

Abitazione in villino un piano fuori terra oltre seminterrato, con annessa autorimessa singola in corpo staccato e terreno esclusivo annesso.

Identificato al N.C.E.U del Comune di Borgo Priolo (PV):

Sez. A - Fg. 1 - Mapp. 684 - Cat. A/7 - Cl. 2 - vani 6,5 - R.C. € 453,19

Sez. A - Fg. 1 - Mapp. 806 - Cat. C/6 - Cl. 1 - mq 8 - R.C. € 14,05

I fabbricati e l'area esclusiva annessa, insistono sulle particelle di Nuovo Catasto Terreni distinte al N.C.T. al foglio 1 n° 684 della superficie di mq. 105,00 e al foglio 1 n° 806 della superficie di mq. 220,00 classificate Ente Urbano .

Coerenze:

a nord - mapp. 686

a sud - mapp. 683

a est - passaggio al fg. 1 particella 422 sub. 1

a ovest - strada Provinciale 203 di Vallecoppa

Stato di possesso dei beni

L'immobile è giuridicamente ed effettivamente libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente alla delega di vendita

Vincoli giuridici

Si rimanda alla perizia.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € **28.477,00** presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € **28.477,00** 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 € **37.969,00** la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra € **37.969,00** e € **28.477,00** l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al GE 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 ad € **28.477,00**, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato 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 2.000,00.

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 Professionista Delegato **entro le ore 12,00 del giorno 11.03.2025**
- COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del curatore (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del curatore e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e del codice fiscali non scaduti 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 e l'indirizzo mail), 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 indicata, a pena di esclusione.
 4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.
 5. All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato al "*Fall.to Officine Meccaniche Bardoni R.F. 80/2019 Trib. Pavia*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà tenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

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.

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, bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura con IBAN **IT43 I034 4023 0000 0000 0582 200** con la seguente causale: "saldo prezzo aggiudicazione" indicando il Lotto 1 oppure il Lotto 2, oppure con assegno circolare, vaglia postale 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.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal curatore e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- 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, nè 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 delegato 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

Per le visite dell'immobile contattare il **curatore**: (tel. 0381 690211)

Vigevano, 8 novembre 2024

Il curatore

Dott. Marco Mongini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marco Mongini', is written over a light grey rectangular background.