



**TRIBUNALE ORDINARIO DI PAVIA**

**PRIMA SEZIONE CIVILE**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 19/2024 B.N.P. SRL**

**GIUDICE DELEGATO: Dott. FRANCESCO ROCCA**

**CURATORE: Dott. ANDREA PANZARASA**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Dott. Andrea Panzarasa, con Studio in Mortara (PV), Piazza Trieste n. 93 -tel. 038490278, mail [dottpanzarasa@studiopanzarasa.it](mailto:dottpanzarasa@studiopanzarasa.it), Curatore della presente procedura concorsuale

**AVVISA**

che il Giudice Delegato Dott. Francesco Rocca ha autorizzato, con provvedimento del 06-12-2024, l'esecuzione dell'esperimento d'asta telematica sincrona mista senza incanto che si terrà presso il proprio Studio in Mortara (PV), Piazza Trieste n. 93, per la vendita dei lotti immobiliari di pertinenza della Procedura come meglio di seguito descritti:

**LOTTO N. 1:**

**In Comune di CURA CARPIGNANO (PV), Frazione Prado, Via della Tecnica n. 2:**

- piena proprietà di capannone industriale costituente porzione di un più grande capannone; l'ingresso si pratica dal cancello aperto su una picciola area esterna esclusiva lungo Via della Tecnica interamente recintata che conduce all'ampio portone. In corrispondenza dell'ingresso, su entrambi i lati, sono presenti due blocchi interni per uffici e servizi per gli addetti di circa mq. 30 ciascuno -superficie commerciale mq. 417,00- così catastalmente individuato:

- **Sezione Urbana C, Foglio 1, mappale 635**, Via della Tecnica n. 2, piano T, Categoria D/7, Rendita Catastale €. 1.559,40

Coerenze a corpo da nord in senso orario: mappali 636, 638, 633, 634 e 226 (Via della Tecnica).

**Stato di possesso dei beni.**

Si precisa che al momento della redazione dell'elaborato all'interno degli immobili erano presenti beni di proprietà della procedura e beni di terzi. **GIURIDICAMENTE LIBERI.**

La Procedura non si farà carico della rimozione di eventuali beni/materiali abbandonati all'interno ed all'esterno degli immobili oggetto di vendita: pertanto gli eventuali

beni/materiali abbandonati e/o macerie che dovessero ancora trovarsi all'interno e/o all'esterno degli immobili saranno considerati abbandonati ed il loro smaltimento/dismissione sarà esclusivamente a carico dell'aggiudicatario, fatti salvi i beni di proprietà della procedura.

#### **Altre informazioni.**

All'interno del capannone è presente un carroponete avente i seguenti identificativi di matricola e di portata: D.V. I. 1614, Portata kg 6000. Tale bene non è di proprietà della procedura e non è compreso nella vendita.

Si segnala la presenza di infiltrazioni d'acqua dalla copertura e una fessurazione della parete in blocchetti di cemento verso l'unità confinante.

#### **Accertamento conformità urbanistica-edilizia-catastale**

Rispetto alle pratiche edilizie visionate si segnalano le seguenti difformità:

- nel blocco uffici lato destro è stata variata la posizione della porta di collegamento con il capannone ed è stata aperta una ulteriore porta nel disimpegno verso il capannone;
- non sono state presentate pratiche edilizie per la realizzazione dei tre soppalchi in legno che non hanno scala fissa di collegamento e parapetti per cui sono fruibili solo per il ricovero di materiali;
- non sono state presentate pratiche edilizie per la posa del carroponete e non è stata reperita documentazione tecnica e lo stato delle verifiche periodiche dello stesso.

La planimetria catastale rappresenta correttamente il capannone tranne che per l'errata indicazione di alcune aperture interne, l'indicazione dell'altezza interna dei blocchi uffici e servizi oltre alla mancata rappresentazione dei soppalchi.

#### **Vincoli giuridici.**

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

### **LOTTO N. 2:**

#### **In Comune di SAN MARTINO SICCOMARIO (PV), Via Piemonte n. 18:**

- all'interno del Centro Commerciale "Gli Ottagoni", piena proprietà di una unità immobiliare a destinazione commerciale (negoziato) dotata di ingresso su tre fronti della galleria del centro commerciale. Attualmente è stata realizzata una partizione interna con pannelli in legno per creare una lunga e stretta zona magazzino di circa mq. 20, è inoltre presente un piccolo servizio igienico con disimpegno -superficie commerciale mq. 225,00- così catastalmente individuato:

- **Foglio 3, mappale 1123 sub. 6**, Via Piemonte n. 18, piano T, Categoria D/8, Rendita Catastale €. 4.052,80

Coerenze a corpo da nord in senso orario: galleria comune al sub. 1, luoghi comuni dal sub. 1, unità immobiliare sub. 5, unità immobiliare sub. 4.

### **Stato di possesso dei beni.**

Si precisa che al momento della redazione dell'elaborato all'interno degli immobili erano presenti beni di proprietà della procedura. **GIURIDICAMENTE LIBERI.**

La Procedura non si farà carico della rimozione di eventuali beni/materiali abbandonati all'interno degli immobili oggetto di vendita: pertanto gli eventuali beni/materiali abbandonati e/o macerie che dovessero ancora trovarsi all'interno degli immobili saranno considerati abbandonati ed il loro smaltimento/dismissione sarà esclusivamente a carico dell'aggiudicatario, salvi i beni di proprietà della procedura.

### **Accertamento conformità urbanistica-edilizia-catastale**

Rispetto alle pratiche edilizie visionate si segnalano le seguenti difformità:

- è stato ricavato mediante pannelli in legno uno spazio interno destinato a magazzino;
- è stata aperta una ulteriore porta sul lato lungo del negozio verso la galleria comune ed è stato eliminato il serramento per creare l'ampio ingresso aperto protetto da serranda.

### **Altre informazioni.**

Si segnala che le spese annue di gestione del centro commerciale imputabili all'unità in oggetto ammontano a circa €. 20.000,00.

### **Vincoli giuridici.**

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

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del Tecnico incaricato Ing. Rosester Licursi del 02.07.2024 che qui deve intendersi per intero richiamata e trascritta anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicata sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).

Il sottoscritto Curatore, in conformità ai protocolli depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia

## **PREMESSO**

> che il Giudice Delegato ha autorizzato l'esecuzione dell'esperimento di vendita 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 Dott. Francesco Rocca ha autorizzato la vendita dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita per il giorno **19 MARZO 2025 alle ore 14,30 per il lotto n. 1 ed alle ore 16,30 per il lotto n. 2,** presso il proprio studio in Mortara (PV), Piazza Trieste

n. 93, al prezzo di €. 80.000,00 (ottantamila/00) per il lotto n. 1 ed €. 150.000,00 (centocinquantamila/00) per il lotto n. 2.

Saranno comunque ritenute valide, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 216 comma 7 CCII, al fine di partecipare alla gara offerte non inferiori ad €. 60.000,00 (sessantamila/00) per il lotto n. 1 ed €. 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00) per il lotto n. 2.

#### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA**

**. CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.** Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti non ammessi per legge alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta presso lo studio del Curatore entro le ore **12.00 del giorno 18 MARZO 2025 previo appuntamento.**

**. COME PRESENTARE L'OFFERTA.** Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato o da un soggetto delegato presso lo studio del Curatore (a pena di irricevibilità 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 essere anche persona diversa dall'offerente – il nome del Curatore e la data della vendita; nella stessa busta dovrà già essere inserita copia di un documento d'identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

**. COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.**

L'offerta **in marca da bollo da € 16,00** dovrà riportare:

1) le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'indicazione di avvalersi delle 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 a nome e per conto 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. Deve ritenersi sufficiente il rilascio di procura institoria regolarmente conferita. 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 per i quali l'offerta è proposta.

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.

4) il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale intestato a “**Liquidazione Giudiziale n. 19/2024 Trib. PV – B.N.P. S.r.l.**”, 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 unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno **19 MARZO 2025 alle ore 14,30 per il lotto n. 1 ed alle ore 16,30 per il lotto n. 2**, presso lo Studio del Dott. Andrea Panzarasa in Mortara (PV), Piazza Trieste n. 93, il Curatore 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 ad **€. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2** 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 ad **€. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2** o prive di cauzione, o con cauzioni inferiore al 10% del prezzo offerto.

**. PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:** se l'unica offerta è pari o superiore ad €. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra €. 60.000,00 ed €. 80.000,00 per il lotto n. 1 e tra €. 112.500,00 ed €. 150.000,00 per il lotto n. 2, l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il Curatore 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 ad €. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2, non si farà luogo alla vendita qualora il Curatore 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 € 1.000,00.**

**. 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 Curatore con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine per il versamento del saldo prezzo non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale per i termini di pagamento.

In caso di aggiudicazione, il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà esclusivamente tramite atto notarile; la scelta del notaio è sempre prerogativa dell'aggiudicatario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri notarili, le spese di trascrizione, volturazione e cancellazione delle ipoteche e di ogni altro gravame o formalità pregiudizievole; a tale riguardo il Curatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato l'emissione dell'ordine di cancellazione.

### **. 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.

Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa.

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. 22.01.2008 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

### **. PER VISITARE L'IMMOBILE.**

Le visite dell'immobile possono essere concordate contattando il Curatore Dott. Andrea Panzarasa al n. 0384/90278.

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 Curatore Dott. Andrea Panzarasa presso il suo Studio in Mortara (PV), Piazza Trieste n. 93 (tel 0384/90278, mail [dottpanzarasa@studiopanzarasa.it](mailto:dottpanzarasa@studiopanzarasa.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 di vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC 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 DM 32/2015.

**Il presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

**Il presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*hash* (i.e. Stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenete 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: IT70V0569656070000015110X26** intestato a “**Liquidazione Giudiziale n. 19/2024 Trib. PV – B.N.P. S.r.l.**” con la seguente causale: **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 19/2024PV – asta del 19/03/2025 lotto n. \_\_\_\_** 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 corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

#### **. PER RICEVERE 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 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 ASTALEGALE.NET SPA** 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 gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Curatore.

La gara, che si svolgerà con 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 o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. 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 **19 MARZO 2025, alle ore 14,30 per il lotto n. 1 ed alle ore 16,30 per il lotto n. 2**, presso lo Studio del Dott. Andrea Panzarasa in Mortara (P), Piazza Trieste n. 93, 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 ad **€. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2** 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 ad **€. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2** o prive di cauzione, o con cauzioni inferiore al 10% del prezzo offerto.

**. PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.**

In caso di presentazione di un'unica offerta pari o superiore ad **€. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2** la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra **€. 60.000,00 ed €. 80.000,00 per il lotto n. 1 e tra €. 112.500,00 ed €. 150.000,00 per il lotto n. 2**, l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il Curatore 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.**

In caso di presentazione di più 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 **€. 60.000,00 per il lotto n. 1 e ad €. 112.500,00 per il lotto n. 2**, non si farà luogo alla vendita qualora il Curatore 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 € 1.000,00.**

### **. 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 Curatore con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purchè la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine per il versamento del saldo prezzo non è prorogabile e non è soggetto al periodo di sospensione feriale per il pagamento del prezzo.

### **. 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.

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. 22.01.2008 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

**. PER VISITARE L'IMMOBILE.**

Le visite dell'immobile possono essere concordate contattando il Curatore Dott. Andrea Panzarasa al n. **0384/90278**, mail **dottpanzarasa@studiopanzarasa.it**.

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

Mortara (PV) – Pavia, 10-01-2025

Il Curatore

f.to Dott. Andrea Panzarasa