



TRIBUNALE ORDINARIO DI PAVIA

Liquidazione Giudiziale

e del socio illimitatamente responsabile *****

n. 47/2023 R.G. – sentenza n. 126 del 23.10.2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FRANCESCA PAOLA CLARIS APPIANI

CURATORE: DOTT. GINO MARIO SOCCI

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

* * * * *

Il Curatore Dott. Gino Mario Socci, in ottemperanza alle disposizioni di cui al Programma di Liquidazione, autorizzato dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato ai sensi dell'art. 213 CCII con provvedimento del 29.01.2024, vista la specifica autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato del 26.11.2024 a compiere gli atti di vendita

DISPONE

la vendita dei seguenti beni di proprietà della Liquidazione Giudiziale.

Lotto 1

Il presente lotto è composto da beni immobili siti nel Comune di Piode (VC) Frazione Piedimeggiana, come segue:

nuda proprietà di un appartamento di tre locali oltre servizi, composto da cucina, due camere, un disimpegno, un bagno, al piano primo/rialzato, cantina al piano terra, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune:

- foglio 6, mappale 302, Sub 2, categoria A/3, classe U, vani 4, rendita € 258,23

e dalla quota di ½ di terreni agricoli prevalentemente boscati vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 45/2004 art. 142, area boscata e area ad uso civico/pascolo, zona geologica 3A, censiti al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 11, Mappale 40, qualità bosco misto, classe 2, superficie 25 mq, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01

- foglio 11, Mappale 44, qualità bosco misto, classe 2, superficie 5.560 mq, reddito dominicale € 7,18, reddito agrario € 1,72
- foglio 11, Mappale 43, qualità bosco misto, classe 2, superficie 1.170 mq, reddito dominicale € 1,51, reddito agrario € 0,36

Complessivamente l'immobile si trova in sufficiente stato di conservazione e considerato la zona montana risulta fornito delle caratteristiche igienico-sanitarie.

Si precisa che per accedere all'appartamento identificato al subalterno 3 – lotto 2 – bisogna transitare rispettivamente da disimpegno comune/vano scala censito al subalterno 2 – lotto 1.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta da perito estimatore Ing. Nino Gatto, che qui si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Gli immobili sopra indicati vengono individuati nella perizia redatta dall'Ing. Nino Gatto rispettivamente al lotto 1 l'appartamento e al lotto 3 i terreni.

PREZZO BASE: € 39.115,00 (trentanovemilacentoquindici/00), di cui € 37.900,00 afferente il fabbricato ed € 1.215,00 afferente i terreni.

Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara le offerte non inferiori ad un quarto al prezzo di base d'asta, e dunque ad € 29.336,00 (ventinovemilatrecentotrentasei/00) di cui € 28.425,00 afferente il fabbricato ed € 911,00 afferente i terreni.

Si precisa che il valore di stima già tiene in considerazione sia i costi per la regolarizzazione, sia la riduzione del valore del 10% per assenza di garanzia per vizi non rilevati al momento del sopralluogo quali, urbanistici, catastali e vizi occulti.

Lotto 2

Il presente lotto è composto da bene immobile sito nel Comune di Piode (VC) Frazione Piedimeggiana, come segue:

nuda proprietà di un appartamento di tre locali oltre servizi, composto da cucina, due camere, un disimpegno, un bagno, balcone al piano secondo, cantina al piano terra, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 6, mappale 302, Sub 3, categoria A/3, classe U, vani 4, rendita € 258,23

Complessivamente l'immobile si trova in sufficiente stato di conservazione e considerato la zona montana risulta fornito delle caratteristiche igienico-sanitarie.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta da perito estimatore Ing. Nino Gatto, che qui si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: € 40.000,00 (quarantamila/00).

Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara le offerte non inferiori ad un quarto al prezzo di base d'asta, e dunque ad € 30.000,00 (trentamila/00).

Si precisa che il valore di stima già tiene in considerazione sia i costi per la regolarizzazione, sia la riduzione del valore del 10% per assenza di garanzia per vizi non rilevati al momento del sopralluogo quali, urbanistici, catastali e vizi occulti.

* * * * *

Il Curatore

DISPONE CHE

si proceda alla

VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

degli immobili sopra descritti il giorno:

Lotto UNO: 15 aprile 2025 alle ore 10.00

Lotto DUE: 15 aprile 2025 alle ore 11.00

La vendita avrà luogo avanti al Curatore Dott. Gino Mario Socci, presso lo Studio sito in Vigevano Viale Monte Grappa al civico numero 20.

Gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia in cartaceo che su supporto telematico.

<p>MODALITA' DI PARTECIPAZIONE</p>

Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, dovrà depositare, **non più tardi delle ore 12.00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta** unitamente all'istanza di partecipazione (contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, pari al prezzo di base d'asta ridotto di un quarto), **la somma non inferiore al 10% del prezzo proposto** da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del curatore di assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura "**Liquidazione Giudiziale n. 47/2023 Tribunale Pavia**", ovvero mediante bonifico bancario all'**IBAN IT 43 X 03440 23000 000000666700** con la seguente causale: "deposito cauzionale lotto n. seguito dal numero del lotto a cui si intende partecipare all'asta".

La domanda di partecipazione deve essere munita di marca da bollo da € 16,00, deve essere

presentata in busta chiusa (**a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione od annotazione e nella stessa deve essere già stato inserito l'assegno circolare, unitamente ad una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta**) e deve riportare indicazione del lotto per il quale si intende presentare offerta, nonché le complete generalità dell'offerente, compreso il numero di telefono, l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto, in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotta recente visura della Camera di Commercio, dalla quale risultino i dati della società (compresa la PEC) e i poteri conferiti dall'offerente al legale rappresentante (allegando copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, se del caso apposito verbale di conferimento di poteri, ovvero procura speciale in originale corredata della copia della carta d'identità e del codice fiscale del procuratore speciale), nonché l'indicazione dei dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta.

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 PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://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 <https://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'avviso di vendita;
- è inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- 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 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.

VERAMENTO 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 corrente intestato alla procedura le cui coordinate sono: **IBAN IT 43 X 03440 23000 00000666700** con la seguente causale: "deposito cauzionale lotto n. seguito dal numero del lotto a cui si intende partecipare all'asta.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione del 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 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 i

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 personalmente avanti 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 Curatore 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 con linee o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

IN ENTRAMBE LE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

L'OFFERTA PRESENTATA E' IRREVOCABILE.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00).

Saranno dichiarati inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- le offerte inferiori ad oltre il 25% del prezzo di base d'asta, come sopra determinato;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra descritte.

NEL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA, se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo di base d'asta, pari al valore peritale e dunque ad € 39.115,00 per il lotto 1 e ad € 40.000,00 per il lotto 2, l'offerta sarà senz'altro accolta.

Se l'unica offerta ha un prezzo compreso tra € 39.115,00 ed € 29.336,00 per il lotto 1 e tra € 40.000,00 ed € 30.000,00 per il lotto 2, l'offerta potrà essere accolta salvo che il curatore non

ritenga, motivando, che sussistano serie e concrete possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

NEL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE, gli offerenti verranno invitati ad una gara, da eseguirsi seduta stante, sulla base dell'offerta più alta e il lotto sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo, o, in difetto di offerte migliorative, a chi abbia formulato l'offerta originaria più alta. In caso di offerte di pari importo e in assenza di offerte migliorative, il lotto sarà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo di base d'asta, ma comunque pari o superiore al prezzo di base d'asta ridotto del 25%, non si farà luogo all'assegnazione qualora il curatore ritenga – motivando – che sussistano serie e concrete possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

* * * * *

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, dedotto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a mezzo assegno circolare intestato "*Liquidazione Giudiziale n. 47/2023 Tribunale di Pavia*" da consegnare al curatore ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **IBAN IT 43 X 03440 23000 000000666700**.

L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura e con le modalità che verranno indicate dal curatore.

L'aggiudicatario che intenderà avvalersi dei benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di aggiudicazione, e, se richiesta, produrre la relativa documentazione, entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Tutti gli immobili oggetto della presente procedura competitiva sono al momento liberi da persone e cose e vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

MAGGIORI INFORMAZIONI

I beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia per vizi, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto con la relazione di stima in atti e disponibile nel sito www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.fallimentipavia.com e www.asteimmobili.it.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto *Ing. Nino*

Gatto, che si ritiene parte integrante del presente avviso di vendita e alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, il predetto documento è consultabile sui seguenti siti internet: www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.fallimentipavia.com e www.asteimmobili.it.

Un estratto del presente avviso dovrà essere pubblicato su “**La Provincia Pavese**”, “**Il Corriere della Sera – Edizione Regionale**”, “**La Repubblica – Edizione Regionale**”, nella pagina dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Pavia e sul portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni potranno essere richieste direttamente al Curatore (tel. 0381.290301 – PEC lg47.2023pavia@pecliquidazionigiudiziali.it), o consultando il sito www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.fallimentipavia.com e www.asteimmobili.it.

Eventuali visite degli immobili saranno possibili fino a 15 giorni prima del giorno fissato per l'asta e dovranno essere concordate con il Curatore tramite appuntamento telefonando al numero 0381.290301 o inoltrando la richiesta al seguente indirizzo PEC: lg47.2023pavia@pecliquidazionigiudiziali.it.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile da effettuarsi entro giorni 30 dal pagamento integrale del prezzo di vendita, avanti al Notaio incaricato dal Curatore, tutte le spese inerenti alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Vigevano, li 03.12.2024

Il Curatore
Dott. Gino Mario Socci