



TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO "PARIBELLO E CESINA SRL IN LIQUIDAZIONE"
Reg. Fall. 47/2022

VENDITA BENI IMMOBILI

* * * *

Il Curatore fallimentare Dott. Andrea Panzarasa, con studio in Mortara, Piazza Trieste n. 93 giusta autorizzazione del Giudice Delegato, richiamato l'art. 107 comma 2 L.F, procede alla vendita dei beni immobili di pertinenza del Fallimento con le modalità infra illustrate.

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

COMPENDIO IMMOBILIARE

ZERBOLO' – CASCINA PAVONARA

LOTTO UNICO 2

- **Rustico collabente** - Foglio 25, Particella 455 sub. 2, Categoria F/2, Cascina Pavonara snc, Piano T-1.
- **Magazzino** - Foglio 25, Particella 455 sub. 3, Categoria D/8, Cascina Pavonara snc, Piano T, Rendita Catastale € 766,90.
- **Tettoia** - Foglio 25, Particella 455 sub. 4, Categoria D/8, Cascina Pavonara snc, Piano T, Rendita Catastale €. 954,60
- **Bene Comune non Censibile** (Area Esterna Cortilizia): Foglio 25, Particella 455 sub 1, mq 5.200.

BASE D'ASTA

LOTTO UNICO 2: 35.860 € (trentacinquemilaottocentosessanta/00)

Saranno comunque ritenute valide ai fini della partecipazione alla gara le offerte non inferiori ad euro 26.895 € (ventiseimilaottocentonovantacinque/00).

NOTE: immobile locato – presenza di amianto da smaltire post aggiudicazione

COMPENDIO IMMOBILIARE
GROPELLO CAIROLI – VIA ROMA

LOTTO UNICO 3

- **Unità abitativa** - Foglio 19, Particella 1943 sub. 1, Categoria A/4, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale mq. 173, rendita catastale € 232,41, Via Roma n. 10, Piano T-1;
- **Unità abitativa** - Foglio 19, Particella 1943 sub. 2, Categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 68, rendita catastale € 139,44, Via Roma n. 10, Piano T-1-2;
- **Porzione di fabbricato con autorimessa** - Foglio 19, Particella 261 sub. 1, Categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq, superficie catastale totale mq. 28, rendita catastale € 54,38, Via Roma SNC, Piano T-1;
- **Piccolo rustico** - Foglio 19, Particella 620 sub. 7, Categoria C/2, classe 1, consistenza 22 mq, superficie catastale totale mq. 33, rendita catastale € 18,18, Via Roma n. 8, Piano T.

BASE D'ASTA

LOTTO UNICO 3: 69.610,00 € (sessantanoveseicentodieci/00)

Saranno comunque ritenute valide ai fini della partecipazione alla gara le offerte non inferiori ad euro 52.207,50 € (cinquantaduemiladuecentosette/50).

Note: immobile collabente

Si procederà alla vendita delle unità immobiliari sopraelencate, presso lo studio del curatore Dott. Andrea Panzarasa sito in Piazza Trieste, 93 27036 MORTARA (PV), nelle data:

- **del 09 giugno 2026** alle ore 15,00 per il **LOTTO UNICO 2** per le unità immobiliari site in Zerbolò Cascina Pavonara, alle ore 15,30 per il **LOTTO UNICO 3** per le unità immobiliari site in Gropello Cairoli, Via Roma.

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; che la vendita è a corpo e non a

misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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 dall'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.

La partecipazione alla gara avverrà secondo le seguenti modalità:

BUSTA CARTACEA

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 assente.

a) Gli offerenti dovranno consegnare presso lo studio del curatore dott. Andrea Panzarasa in Mortara, Piazza Trieste 93, tel. 0384/90278, un'offerta in denaro in busta chiusa

- **entro le ore 12,00 del 08/06/2026, giorno precedente l'apertura delle buste per le unità immobiliari site in Zerbolò, Cascina Pavonara, LOTTO UNICO 2**, di importo almeno pari ad euro **26.895 € (ventiseimilaottocentonovantacinque/00)**;
- **entro le ore 12,00 del 08/06/2026, giorno precedente l'apertura delle buste per le unità immobiliari site in Gropello Cairoli, Via Roma, LOTTO UNICO 3**, di importo almeno pari ad euro **52.207,50 € (cinquantaduemiladuecentosette/50)**.

b) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare intestato al Fallimento “**FALLIMENTO N.47/2022 - PARIBELLO E CESINA SRL IN LIQUID.**”, pari, a pena d'inefficacia, almeno al **dieci per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

c) Gli offerenti, se persone fisiche in proprio, devono altresì allegare copia di documento identità e del codice fiscale; se invece agiscono nell'esercizio d'impresе, devono aggiungere il certificato del

registro imprese da cui risultino i poteri, copia statuto e, se necessaria, copia assemblea autorizzativa;

d) All'esterno della busta gli offerenti scriveranno "contiene offerta per acquisto immobili Fallimento **PARIBELLO E CESINA SRL IN LIQUIDAZIONE**, indicazione del LOTTO e dell'ora stabilita per l'asta, oltre ad indicare le generalità dell'offerente, indirizzo e recapito telefonico;

e) L'offerta è irrevocabile fino alla comunicazione di mancata aggiudicazione e alla restituzione della cauzione;

f) Gli offerenti saranno invitati ad effettuare rilanci di euro 1.000,00 (mille/00) con intervallo di un minuto l'uno dall'altro; verrà dichiarato aggiudicatario l'ultimo offerente in aumento la cui offerta non risulterà superata nel predetto intervallo;

g) Nel caso di un'unica offerta, anche se l'unico offerente non si presenta all'apertura della busta, o in mancanza di offerenti in aumento, gli immobili saranno aggiudicati, rispettivamente, all'unico o al maggiore offerente;

h) Il verbale di apertura delle buste e il verbale (eventuale) di asta saranno depositati presso la Cancelleria;

i) Entro l'attuazione dei predetti incumbenti, il curatore provvederà, se del caso, alle notifiche ex art. 107 comma 3 L.F. anche a mezzo fax, e chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a vendere all'unico o al maggior offerente, in aumento o non, mediante rogito notarile da stipularsi presso il notaio successivamente designato;

l) La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari presenti all'apertura delle buste dopo il provvedimento del GD con cui si autorizza la vendita.

m) La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita subito dopo il decreto del GD. L'offerente aggiudicatario si obbliga a versare il prezzo comprensivo di imposte (iva, imposta di registro, ipotecaria, catastale) e ogni altro onere o spesa entro e non oltre il rogito notarile che avverrà entro 120 giorni dal decreto del GD che autorizza la vendita.

Le spese notarili, di cancellazione delle ipoteche e più in generale delle formalità pregiudizievoli, i costi di adeguamento catastale ed ogni altro onere sono a carico dell'aggiudicatario;

n) L'inadempienza dell'aggiudicatario comporta la perdita della cauzione a titolo di penale, impregiudicato in ogni caso il diritto del fallimento al risarcimento del maggior danno;

o) Gli offerenti hanno l'obbligo di consultare e di attenersi scrupolosamente al bando di vendita e si dichiarano consapevoli che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano,

escluso ogni altra garanzia per vizi, per funzionamento nonché per la loro messa a norma con riferimento alle leggi e sulla sicurezza;

p) Incassato il prezzo, il curatore chiederà al Giudice delegato a norma dell'art. 108, co 2 LF, l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, se esistente.

BUSTA 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 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: IT11Z0569656070000015058X71 intestato a “FALLIMENTO N.47/2022 – PARIBELLO E CESINA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE.” con la seguente causale: FALLIMENTO N. 47/2022PV – asta del 09/06/2026 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 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.

Gli offerenti dovranno effettuare il bonifico in tempo utile per l'accredito sul conto corrente della procedura, affinché le somme siano presenti sul predetto conto corrente

- **entro le ore 12,00 del 08/06/2026, giorno precedente l'apertura delle buste per le unità immobiliari site in Zerbolò, Cascina Pavonara, LOTTO UNICO 2**, di importo almeno pari ad euro 26.895 € (ventiseimilaottocentonovantacinque/00);
- **entro le ore 12,00 del 08/06/2026, giorno precedente l'apertura delle buste per le unità immobiliari site in Gropello Cairoli, Via Roma, LOTTO UNICO 3**, di importo almeno pari ad euro 52.207,50 € (cinquantaduemiladuecentosette/50).

OFFERTE INEFFICACI

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori agli importi sopra indicati o prive di cauzione, o con cauzioni inferiore al 10% del prezzo offerto.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

- a) Gli offerenti, se persone fisiche in proprio, devono altresì allegare copia di documento identità e del codice fiscale; se invece agiscono nell'esercizio d'impresa, devono aggiungere il certificato del registro imprese da cui risultino i poteri, copia statuto e, se necessaria, copia assemblea autorizzativa;
- b) Gli offerenti saranno invitati ad effettuare rilanci di euro 1.000,00 (mille/00) con intervallo di un minuto l'uno dall'altro; verrà dichiarato aggiudicatario l'ultimo offerente in aumento la cui offerta non risulterà superata nel predetto intervallo;
- c) Nel caso di un'unica offerta, anche se l'unico offerente non si presenta all'apertura della busta, o in mancanza di offerenti in aumento, gli immobili saranno aggiudicati, rispettivamente, all'unico o al maggiore offerente;
- d) Il verbale di apertura delle buste e il verbale (eventuale) di asta saranno depositati presso la Cancelleria;
- e) Entro l'attuazione dei predetti incumbenti, il curatore provvederà, se del caso, alle notifiche ex art. 107 comma 3 L.F. anche a mezzo fax, e chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a vendere all'unico o al maggior offerente, in aumento o non, mediante rogito notarile da stipularsi presso il notaio successivamente designato;
- f) La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari presenti all'apertura delle buste dopo il provvedimento del GD con cui si autorizza la vendita.
- g) La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita subito dopo il decreto del GD. L'offerente aggiudicatario si obbliga a versare il prezzo comprensivo di imposte (iva, imposta di registro, ipotecaria, catastale) e ogni altro onere o spesa entro e non oltre il rogito notarile che avverrà entro 120 giorni dal decreto del GD che autorizza la vendita.

Le spese notarili, di cancellazione delle ipoteche e più in generale delle formalità pregiudizievoli, i costi di adeguamento catastale ed ogni altro onere sono a carico dell'aggiudicatario;

- h) L'inadempienza dell'aggiudicatario comporta la perdita della cauzione a titolo di penale, impregiudicato in ogni caso il diritto del fallimento al risarcimento del maggior danno;
- i) Gli offerenti hanno l'obbligo di consultare e di attenersi scrupolosamente al bando di vendita e si dichiarano consapevoli che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, escluso ogni altra garanzia per vizi, per funzionamento nonché per la loro messa a norma con riferimento alle leggi e sulla sicurezza;

l) Incassato il prezzo, il curatore chiederà al Giudice delegato a norma dell'art. 108, co 2 LF, l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, se esistente.

CONTATTI

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>
<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite dell'immobile in vendita, contattare il Curatore Dott. Andrea Panzarasa (P.zza Trieste, 93 –Mortara PV); tel.0384-90278 fax: 0384-295731 e.mail dottpanzarasa@studiopanzarasa.it

Mortara, il 08 Aprile 2026

il Curatore

Dr. Andrea Panzarasa

