



TRIBUNALE DI PAVIA  
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

---

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 77/2025**

*Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Paola CLARIS APPIANI*

*Liquidatore: dott. Fabio BRAGHIERI*

**INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE D'ACQUISTO**

Il dott. Fabio BRAGHIERI, Liquidatore della procedura di cui sopra,

**COMUNICA**

di aver ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto per i seguenti beni immobili caduti nella disponibilità della procedura in epigrafe:

**LOTTO UNO**

nel Comune di **Zavattarello (PV) Località Molino Chiapparola n. 1, quota di 1/2.**

Quota di 1/2 della proprietà di un complesso immobiliare composto da un edificio di due piani fuori terra con destinazione d'uso deposito/fienile, tre fabbricati di un piano fuori terra utilizzati per l'allevamento di suini, una tettoia ed una concimaia parzialmente interrata.

I suddetti immobili risultano identificati al N.C.E.U. del Comune di Zavattarello (PV) come segue:

- Foglio 18 - Particella 498 - Categoria D/10 - Rendita Catastale € 1.680,00- piano T-1.  
*Coerenze compendio immobiliare in un sol corpo da nord in senso orario, salvo errore come meglio in fatto:*
  - foglio 61 part. 1; foglio 61 part. 5, foglio 1 part. 499; foglio 1 part. 477;
  - alveo fluviale;
  - foglio 61 part. 13; foglio 61 part.14, foglio 1 part. 246; foglio 1 part. 244;
  - foglio 61 part. 13; foglio 61 part.14, foglio 1 part. 246; foglio 1 part. 244;
  - foglio 61 part. 27; foglio 61.

**Stato di possesso dei beni**

Gli immobili risultano occupati dal debitore.

**Accertamento di conformità Urbanistico-Edilizia e Catastale**

Si invita a prendere visione della perizia di stima.

Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, e pubblicato sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).

OFFERTA RICEVUTA: EURO 30.000,00 (trentamila/00).

OFFERTA MIGLIORATIVA MINIMA: EURO 31.000,00 (trentunomila/00).

### INVITA

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia **qualunque interessato a presentare possibili offerte migliorative** secondo le seguenti

### CONDIZIONI DI VENDITA

1) Gli interessati all'acquisto degli immobili sopra indicati dovranno depositare le offerte migliorative presso lo studio del Dott. Fabio BRAGHIERI, in Voghera (PV), Via Emilia n. 80, **entro le ore 12.00 del 9 giugno 2026**.

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** e, a pena di non ricevibilità, 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 Liquidatore, la data e l'ora della vendita.

2) L'offerta, **in marca da bollo da euro 16,00**, dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, 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.
- i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta migliorativa minima sopra indicata, a pena di esclusione.
- 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 circolare**, intestato al "*Liquidazione controllata n. 77/2025*", 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.**

3) Nel caso in cui vengano formulate due o più offerte valide, le stesse verranno esaminate, presso lo studio del dott. Fabio BRAGHIERI, **alle ore 15.00 del giorno 10 giugno**

**2026** e verrà ivi immediatamente indetta una gara tra tutti gli offerenti; la gara partirà dall'offerta più alta con rialzo minimo pari ad euro 1.000,00 (mille/00) e tempo di 1 (uno) minuto tra un'offerta e un'altra. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

4) 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.

5) In caso di presenza dell'unica offerta valida, già in possesso della Procedura, si procederà, previa accettazione dell'offerta medesima, all'aggiudicazione dei beni all'originario offerente.

6) Il saldo prezzo dovrà essere necessariamente versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della cauzione già versata. Termine non prorogabile.

7) L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- € 693,00 per acquisti inferiori ad € 100.000,00;

- € 968,00 per acquisti compresi tra € 100.000,00 ed € 500.000,00;

- € 1.243,00 per acquisti superiori ad € 500.000,00;

il tutto oltre IVA (22%) e cpa (4%).

8) 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, 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

9) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il Liquidatore procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse sul conto corrente della procedura.

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

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso di vendita viene pubblicato:

- per esteso, unitamente alla perizia di stima, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net),  
[www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it);  
<https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>;  
<http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per maggiori informazioni si prega di contattare il Liquidatore Dott. Fabio BRAGHIERI, con studio in Voghera (PV), Via Emilia n. 80 - Tel. 0383/45535 - Fax. 0383/45738 - mail: [braghieri@commercialistivoghera.it](mailto:braghieri@commercialistivoghera.it).

Voghera/Pavia, 04.04.2026

Il Liquidatore  
Dott. Fabio BRAGHIERI