



TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura concorsuale

Reg. Fall. N. 34/2021

IL CURATORE FALLIMENTARE

Secondo quanto previsto dal Programma di Liquidazione approvato, e previa specifica autorizzazione del G.D.

RENDE NOTO

Che è stato disposto di procedersi alle operazioni di vendita del compendio immobiliare come appresso descritto.

* * * * *

LOTTO UNICO - PIENA PROPRIETA' 100%

Descrizione dell'immobile

in Comune di Mede (PV) - Strada Castellaro, 32 ed è costituito da:

1) capannone industriale con uffici, servizi e area esterna di pertinenza

Identificato al N.C.E.U del predetto Comune:

- CAPANNONE INDUSTRIALE E RELATIVE PERTINENZE

**Sezione urbana A, Foglio 18, Particella 2216, Categoria D/1, Rendita catastale €21.492,12,
Via Castellaro n. 32, Piano T-1.**

Ed al N.C.T.:

Sezione urbana A, Fg. 18 - Mapp. 2216

Coerenze:

L'unità immobiliare in oggetto confina "in corpo", con riferimento alla mappa N.C.T., da Nord in senso orario come di seguito indicato:

area di pertinenza fabbricati di cui ai mappali 2412-2413-2414-2415-2416-2417-2718 senza indicazione del mappale, mappali 2303, 2495, 453, 2393, 2211, 526, 116 e Strada Caccialupa.

Stato di possesso dei beni:

Il capannone in oggetto risulta libero e nella disponibilità della procedura fallimentare.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Accertamento di conformità Urbanistico e Catastale:

Il fabbricato è stato edificato a partire dagli anni '60, a seguito delle seguenti pratiche edilizie che il CTU ha reperito:

- Licenza edilizia del 31/01/1963 P.E. n. 129/1962 per la costruzione di capannone con decreto di agibilità del 06/05/1964
- Licenza edilizia del 12/01/1968 P.E. n. 3/1968 per la costruzione di capannone con decreto di agibilità del 01/09/1969
- Atto di concessione del 03/05/1978 P.E. n. 25/1978 per l'ampliamento di officina meccanica con decreto di agibilità del 22/09/1982
- Concessione edilizia del 23/06/1981 P.E. n. 31/1981 per ampliamento uffici, modifiche interne, costruzione di nuovo capannone e nuova tettoia, spostamento muretto di recinzione
- Concessione edilizia del 24/03/1983 P.E. n. 29/1983 per trasformazione tettoia esistente in magazzino con decreto di agibilità del 31/01/2001
- Concessione edilizia del 05/08/1991 P.E. n. 77/1991 per la costruzione di capannone con decreto di agibilità del 31/01/2001
- Concessione edilizia del 10/05/2001 P.E. n. 4/2001 per ristrutturazione interna uffici e servizi, modifica ai prospetti esterni, incremento area verde pertinenziale e adeguamento L. 13/89 e DM LLPP 236/89
- Denuncia di Inizio Attività del 03/12/2001 prot. n. 12565 P.E. n. 123/2001 in variante alla C.E. n. 4/2001 per diverse distribuzioni interne, modifica prospetti sud ed est, nuove recinzioni e cancello
- Denuncia di Inizio Attività del 01/07/2002 prot. n. 6685 P.E. n. 64/2002 in variante alla C.E. n. 4/2001 e DIA n. 123/2001 per modifica recinzioni, cancello ingresso, aree verdi e piazzale sud 8
- Denuncia di Inizio Attività del 09/04/2003 prot. n. 4210 P.E. n. 43/2003 in variante alla C.E. n. 4/2001, DIA n. 123/2001 e DIA n. 64/2002 per incremento superficie coperta (pensilina), realizzazione sopralco, modifiche area esterna.

Come indicato alla pagina n. 8 della relazione di stima, sono state rilevate le seguenti difformità, tutte consistenti in modifiche interne del fabbricato, riferibili anche per quanto riguarda la planimetria catastale:

- demolizione di alcuni divisori interni di piccola entità del capannone;
- eliminazione dei servizi nella porzione originaria di capannone;
- modifica della distribuzione interna e riduzione della dimensione del magazzino interno ricavato con tramezzatura in pannelli sandwich, posa della scala e del parapetto per l'utilizzo del piano superiore del medesimo magazzino interno;
- realizzazione di un'ulteriore porta di collegamento tra il capannone e il blocco uffici.

Il complesso immobiliare sopra descritto verrà venduto con tutti gli arredi, attrezzature, etc. presenti in loco.

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 all'avviso di vendita.

Vincoli giuridici

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

Il Curatore Fallimentare, in conformità ai protocolli depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso:

- che il Programma di Liquidazione prevede il procedersi 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 la **vendita** del bene immobile sopra descritto è fissata per il giorno **15.07.2026 alle ore 16.00** presso il proprio Studio, Via Naviglio Sforzesco n.° 11 - Vigevano (PV), tel. 0381-690211, al prezzo di **Euro 270.717,77 (duecentosettantasettecentodiciasette/77) oltre IVA di legge. Al prezzo andranno aggiunte spese e imposte di legge relative.**

Vigevano, 6.03.2026

Il Curatore Fallimentare

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

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 curatore Studio Verzello Zoboli e Associati- Via Naviglio Sforzesco n.° 11 - Vigevano - PV **entro le ore 12,00 del giorno 14.07.2026.**
- **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 Fallimentare e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto 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 email**), 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 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 al "*Fallimento SERMECA*" 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 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.
- Il giorno **15.07.2026 ore 16.00**, presso lo Studio in Vigevano (PV), Via Naviglio Sforzesco n.° 11, tel. 0381-690211, il Curatore Fallimentare 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, presentate entro le ore **12,00 del giorno 14.07.2026**, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il curatore 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 al prezzo minimo sopra indicato, 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 al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base ed il prezzo minimo, l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD 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 al prezzo minimo 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 euro **5.000,00**.

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 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. **Termine non prorogabile.**

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 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;
- il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto di compravendita a rogito Notaio che verrà designato dalla procedura in sede di aggiudicazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri tributari (ivi compresa l'Iva se dovuta), l'onorario notarile e tutte le spese relative al trasferimento della proprietà ed accessorie all'atto;
- 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.
- 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 Notaio incaricato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere effettuate previa fissazione di appuntamento con il curatore dott. Alessandro Scalici Giussani tel. 0381.690211.

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 della 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 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'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega 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.

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 IT 45 P034 4023 0000 0000 0617 200**

con la seguente causale: FALLIMENTO SERMECA 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 indicato è causa di nullità dell'offerta.
La copia della 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 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 presenti 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 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 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 **15.07.2026 ore 16.00**, presso lo Studio Verzello-Zoboli e Associati, Via Naviglio Sforzesco n. 11, tel. 0381-690211, 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, presentate entro le ore **12,00 del giorno 14.07.2026**, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il curatore 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 al prezzo minimo sopra indicato, 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 al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base ed il prezzo minimo, l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, 2. il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al GD 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 al prezzo minimo 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 euro 5.000,00.

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 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. **Termine non prorogabile.**

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 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;
- il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto di compravendita a rogito Notaio che verrà designato dalla procedura in sede di aggiudicazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri tributari (ivi compresa l'Iva se dovuta), l'onorario notarile e tutte le spese relative al trasferimento della proprietà ed accessorie all'atto;
- 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.

- 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 Notaio incaricato procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere effettuate previa fissazione di appuntamento con il curatore dott. Alessandro Scalici Giussani tel. 0381690211.