

**TRIBUNALE DI PAVIA**  
**Sezione I Civile - Procedure Concorsuali**

\*\*\* \* \*\*\*

*Liquidazione Giudiziale:*

*R.G. n. 42 - Anno: 2025*

*Giudice Delegato: Dott. Renato Cameli*

*Curatore: Prof. Dott. Alberto Chiodini*

*PEC: lg42.2025pavia@pecliquidazionigiudiziali.it*

\*\*\* \* \*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

\*\*\* \* \*\*\*

Il sottoscritto Prof. Dott. Alberto Chiodini, nella sua qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, visto l'art. 216 CCII, pone in vendita il seguente bene:

**LOTTO UNICO**

Opificio industriale, sito in Binasco (MI), alla via Roma n. 23, costituito da un edificio, distribuito su un solo piano fuori terra, composto da un capannone, quattro magazzini di differente dimensione, uno spogliatoio munito di bagno ed antibagno, due uffici provvisti di bagno ed antibagno, oltre un'area esterna esclusiva.

Identificazione catastale - Catasto fabbricati: Foglio: 1; Particella: 87; Categoria: D/7; Rendita: 4.234,95 €.

Regime Fiscale: il trasferimento è esente IVA, ricorrendone i presupposti.

Disponibilità del bene: occupato in forza di contratto di locazione protocollato presso l'Agenzia delle Entrate.

Il contratto ha durata di anni 6, dal 20/02/2024 al 19/02/2030, rinnovabile automaticamente per analogo periodo.

PREZZO BASE per la vendita competitiva Euro 229.457,22.

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di Euro 5.000,00.

Il bene in vendita è meglio descritto nella perizia redatta dall'Ing. Vioris Guerrini consultabile sui siti [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.ivgpavialodi.it](http://www.ivgpavialodi.it).

**INFORMAZIONI GENERALI**

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo è forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. La Procedura non si assume alcuna garanzia o conseguente responsabilità circa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato dei luoghi, l'esistenza, la validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio della impresa, la perdurante validità dei contratti d'interesse; con riferimento alle attrezzature, macchinari e impianti, eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, ambiente, e a quelle attualmente in vigore, saranno a carico dell'acquirente del Lotto, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo e con esonero di responsabilità. Conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

### **COME PRESENTARE L'OFFERTA**

Le offerte dovranno essere presentate entro il giorno 16 settembre 2026 ore 12:00 in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sul sito <https://pavialodiastagiudiziaria.fallcoaste.it> e sul manuale utente del Ministero della Giustizia, e dovranno indicare, a pena di inefficacia, il prezzo che dovrà essere pari al prezzo base sopra stabilito. Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito. L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato così disciplinato dalla procedura informatica. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario immediato sul seguente conto corrente intestato a "L.G. LA FABBROMECCANICA-ENERGIA COMUNE DAL 1945 S.C.R.L." - IBAN: IT75R0326823000052370049370 specificando nella causale del bonifico, versamento cauzione. La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza.

Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma, c.p.c.. La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/09/2026. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

### **COME SI AGGIUDICA IL BENE**

In caso di assenza di offerte ovvero di offerte non ritenute accoglibili si procederà alla aggiudicazione al primo offerente. All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituita la cauzione. L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà aggiudicatario definitivo salvo il saldo prezzo e i diritti di asta entro i termini stabiliti nel presente avviso.

Il Curatore può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento. Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 216 CCII. La vendita sarà gestita dall'Istituto Vendite Giudiziarie Pavia Lodi e si svolgerà telematicamente sul portale <https://pavialodiastagiudiziaria.fallcoaste.it>, con modalità di vendita asincrona (a tempo). Più in particolare tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel periodo compreso tra il giorno 17 settembre 2026 ore 12:00 e il giorno 18 settembre ore 15:00. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 15 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n. 47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità

alla legge di luoghi. L'immobile è occupato da beni mobili relitti e rifiuti il cui smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario. I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze. Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita. Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

### **OBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata mediante versamento, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato come segue "L.G. LA FABBROMECCANICA-ENERGIA COMUNE DAL 1945 S.C.R.L." - IBAN: IT75R0326823000052370049370 e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, con avvertimento che in mancanza, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e a trattenere la caparra, con riserva di pretendere dall'aggiudicatario inadempiente la differenza rispetto al minor prezzo ricavato.

La commissione spettante a I.V.G. Pavia Lodi per l'attività svolta sarà pari ad € 1.000,00 oltre 22% di IVA e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione. Sono a totale carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale e tutte le spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, le spese notarili per il trasferimento dell'azienda, volture e cancellazioni, bolli su copie autentiche, APE, spese di trasporto, sgombero e smaltimento, ecc.) ivi comprese tutte le spese necessarie per la cancellazione dei gravami, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie.

Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge. In caso di aggiudicazione, solo dopo il versamento del saldo prezzo entro il termine stabilito il trasferimento immobiliare avverrà mediante atto notarile con spese a totale carico dell'aggiudicatario. L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione avverrà con spese a carico dell'aggiudicatario. Il residuo prezzo ed i diritti d'asta devono essere versati nel termine fissato. In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La proprietà dell'immobile verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile (Notaio designato nel comune di Binasco salvo diverso accordo con il Curatore) con onere a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

Gli organi della Procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria. Il Tribunale in ogni momento e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la Procedura di vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

Il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari ad € 1.000,00 oltre IVA per l'attività svolta. L'aggiudicatario è obbligato a corrispondere i compensi del Commissionario, il mancato pagamento equivarrà al corrispondente mancato versamento del saldo prezzo. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di Legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: IVG Pavia Lodi Srl IBAN **IT 69 G 06085 11300 000000220044** entro e non oltre il termine del saldo prezzo, avendo cura di comunicare tempestivamente l'avvenuto pagamento alla curatela.

Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.ivgpavialodi.it](http://www.ivgpavialodi.it). Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:

- sul sito Ministeriale [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it);
- sui siti internet [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.ivgpavialodi.it](http://www.ivgpavialodi.it).

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Curatore.

#### **AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003**

Ai sensi dell'Art.13 del D.Lgs. N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore, il Comitato dei Creditori ed il Giudice Delegato;
- soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Vigevano, 20 maggio 2026

Il Curatore  
Prof. Dott. Alberto Chiodini