



## Tribunale di Pavia

### Sezione Fallimentare

Curatore: dott. avv. Mauro Zampollo

**E - RGF 46/2022**

Il sottoscritto Curatore Fallimentare, domiciliato ai fini della liquidazione concorsuale in Vigevano, via Manara Negrone 46/50, rende noto che il Fallimento emarginato intende cedere il **complesso immobiliare sito in Vermezzo con Zelo (PV), Via Ravello 12**, come infra descritto, avendo ricevuto per esso offerta sulla base della quale, a seguito di autorizzazione del Giudice Delegato si procede a vendita pubblica, secondo le modalità, condizioni parificate all'offerta già ricevuta e tempi di cui al seguente:

### **AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI IMMOBILI**

**A)** La vendita avrà ad oggetto, in unico lotto, la proprietà immobiliare sotto descritta, al prezzo base di seguito indicato:

fabbricato ad uso artigianale, libero su quattro lati, con superficie coperta complessiva di circa mq 1.150, inserito in un lotto pertinenziale di catastali mq 3.305. Il fabbricato è internamente suddiviso in un locale magazzino di circa mq 1.005, un blocco uffici di circa mq 146 e un soppalco soprastante il blocco uffici, destinato a ripostiglio, tutti compresi nella superficie coperta. All'immobile compete la nuda proprietà della copertura, attualmente occupata da impianto fotovoltaico realizzato e gestito da terzi in forza di diritto di superficie, non oggetto della presente procedura;

Il complesso oggetto della vendita si intende meglio identificato e descritto nella relazione peritale redatta dal consulente tecnico Ing. Roberto Barrese in data 03.02.2026 che qui si intende richiamata ed allegata.

**PREZZO BASE € 255.000,00 (euro duecentocinquanta cinquemila)**

**B)** la vendita è fissata per il giorno 24.07.2026 alle ore 10,00- **entro le ore 12.00 del giorno 23.07.2026 (termine perentorio)**, ciascun interessato, dovrà depositare presso lo studio della curatela fallimentare in Vigevano (PV) via Manara Negrone 46/50 l'istanza di partecipazione alla vendita e la stessa: per eventuali visite e sopralluoghi finalizzati alla verifica dei beni oggetto di vendita è necessario contattare il curatore fallimentare: tel. 0381.77726 – e-mail zampollo@studistar.it..

**C)** L'offerta deve espressamente contenere la proposta di acquisto facendo riferimento al lotto unico così come riportato nel presente avviso di vendita; e il prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base indicato; deve contenere, in caso di persona fisica, le complete generalità dell'offerente e l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale, in caso di persona o ente giuridico le complete generalità della società o dell'ente e del legale rappresentante con l'indicazione del codice fiscale dello stesso, è ammessa l'offerta per persona da nominare che in ogni caso dovrà essere indicata all'atto dell'aggiudicazione ferma la responsabilità dell'offerente.

**D)** L'offerta deve essere accompagnata, a titolo di cauzione, da assegno circolare NON trasferibile, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto intestato a "FALLIMENTO TEVIA SRL IN LIQUIDAZIONE"; oppure copia dalla contabile di bonifico con indicazione del c.r.o. di riferimento da effettuare sul conto iban n. IT73 Q084 4023 0000 0000 0271 180; e contenere la fotocopia di un documento di identità, non scaduto, e la fotocopia del codice fiscale. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà contenere una visura aggiornata del Registro Imprese dalla quale risulti conferma dei poteri conferiti al rappresentante legale che ha effettuato l'offerta in nome e per conto della società e copia degli eventuali titoli autorizzativi. L'offerta presentata è irrevocabile.

**E)** il giorno indicato per l'asta, presso lo studio della curatela fallimentare, alla presenza degli offerenti si procederà all'analisi delle offerte pervenute che verranno valutate secondo le seguenti modalità:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine su indicato,
- qualora sia stata presentata anche una sola offerta valida, la stessa sarà senz'altro accolta, anche ove l'offerente non sia presente,
- in caso di più offerte valide, si procederà contestualmente ad una gara informale, sulla base dell'offerta più alta, con rilanci non inferiori a € 1.000,00 (mille/00) e ciò quand'anche il proponente l'offerta più alta non sia intervenuto;
- le somme depositate da chi non risultasse aggiudicatario saranno restituite immediatamente al termine della vendita.

**F)** Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali legalmente dovuti (Iva, /imposta di registro, ipotecaria e catastale), le spese dell'atto di vendita e l'onorario notarile nonché le spese necessarie per il perfezionamento del trasferimento delle proprietà.

**G)** Entro 120 (giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo (dedotta la cauzione) mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Fallimento da consegnare al curatore ovvero a mezzo bonifico bancario. La mancata osservanza del termine comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, l'incasso della cauzione da parte del fallimento a titolo di penale ed il lotto sarà nuovamente posto in vendita al prezzo base già fissato per la vendita di cui al presente avviso.

**H)** Fino ad avvenuto saldo prezzo il curatore avrà facoltà di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107 comma 4 L. Fall. ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione;

**I)** Il Trasferimento di proprietà sarà perfezionato a mezzo atto notarile con incasso del saldo del prezzo a cura del notaio di fiducia dell'acquirente- aggiudicatario ed essendo gli immobili gravati da trascrizioni pregiudizievoli il Giudice Delegato provvederà, con decreto emesso ai sensi dell'art. 108 u.c. L. Fall., a ordinare la cancellazione delle stesse. Le spese di trasferimento, le spese connesse al perfezionamento dell'atto quali eventuali adeguamenti catastali o di certificazione energetica, saranno poste a carico dell'acquirente: L'acquirente dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese alla trascrizione del decreto di cancellazione dei gravami.

**L)** I beni oggetto del presente avviso vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive apparenti e non apparenti. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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, 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.

**M)** Le visite dell'immobile possono essere prenotate presso la curatela o direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Le informazioni e notizie inerenti alle vendite di cui al presente avviso possono essere reperite anche consultando il sito Internet <http://www.tribunale.pavia.giustizia.it/>,

**La partecipazione alla gara di vendita può avvenire anche in via telematica tenuto conto del seguente:**

## **REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE IN MODALITA' TELEMATICA**

**La gara in forma telematica è gestita dal GESTORE incaricato Astalegale.net SpA e per parteciparvi è possibile chiedere ASSISTENZA inviando una e-mail al suddetto gestore della pubblicità all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattando 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, escluso i festivi.**

In Sintesi, si espongono le seguenti modalità:

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](mailto: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 di vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentate di persona giuridica) indicando con attenzione agli 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 a proceduto al versamento della cauzione nonché all'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 o se inferiore del prezzo stabilito

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, nella misura minima indicata dal presente avviso di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto provvisorio intestato al curatore Mauro Zampollo (in quanto la procedura non avendo allo stato attivo non dispone di un conto già attivo) le cui

coordinate bancarie sono IBAN: IT73 Q084 4023 0000 0000 0271 180 con la seguente causale: Fallimento Tevia srl - cauzione

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.

#### 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.

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 su indicato per l'asta, presso lo studio del dott. Mauro Zampollo sito in Vigevano, via Manara Negrone n. 46/50, la Curatela 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 e, **presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente** la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

#### OFFERTE INEFFICACI

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

**Il Curatore Fallimentare  
Dott. Avv. Mauro Zampollo**