



TRIBUNALE DI PAVIA
Sezione Procedure Concorsuali

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di Liquidazione Giudiziale “A.P. IMMOBILIARE SRL”

R.G. n. 71/2025

IL GIUDICE DELEGATO

HA DELEGATO

le operazioni di vendita alla Curatrice della Liquidazione Giudiziale *de quo*, dott.ssa Vanessa Marchesi, con studio in Pavia, Strada Nuova n. 51,

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita dei beni immobili compendio della Procedura come appresso descritti.

* * *

Descrizione dell’immobile di cui al **LOTTO 1**

Autorimessa singola collocata all’interno di un fabbricato a elle che ospita diversi box posta nel complesso edilizio sito a Zerbolò (PV) - Cascina Marzo n. SNC - posseduta in piena proprietà per la quota di 1/1.

L’autorimessa, accessibile dal cortile comune sterrato, presenta una superficie interna netta di circa 17 m² ed è dotata di porta basculante in lamiera metallica rivestita in legno, con apertura manuale.

Il bene costituente il lotto di cui sopra è identificato al N.C.E.U. del Comune di Zerbolò (PV) al foglio 10, particella 227, subalterno 11, categoria C/6, classe 2,

consistenza 16 m², superficie catastale totale 19 m², rendita Euro 27,27, Cascina Marzo Snc, piano T.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: autorimessa sub. 10, particella 226, autorimessa sub. 12, particella 228.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

L'autorimessa singola risulta conforme alle pratiche edilizie e correttamente rappresentata nella planimetria catastale; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

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

Descrizione dell'immobile di cui al **LOTTO 2**

Autorimessa doppia con doppio ingresso collocata all'interno di un fabbricato a elle che ospita diversi box posta nel complesso edilizio sito a Zerbolò (PV) - Cascina Marzo n. SNC - posseduta in piena proprietà per la quota di 1/1.

L'autorimessa, accessibile dal cortile comune sterrato, presenta una superficie interna netta di circa 35 m² e un'altezza intera media di circa tre metri ed è dotata di due porte basculanti in lamiera metallica rivestite in legno, con apertura manuale.

Il bene costituente il lotto di cui sopra è identificato al N.C.E.U. del Comune di Zerbolò (PV) al foglio 10, particella 227, subalterno 13, categoria C/6, classe 2, consistenza 34 m², superficie catastale totale 38 m², rendita Euro 57,95, Cascina Marzo Snc, Piano T.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: autorimessa sub. 12, particella 226, autorimesse sub. 15 e sub. 14, particella 228.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Dalle verifiche effettuate dal perito è emerso che il bene di cui al sub. 13 è stato ricavato senza titolo dall'unione di due autorimesse mediante demolizione o mancata realizzazione della divisione interna. Si dovrà, pertanto, provvedere alla presentazione di una pratica in sanatoria per modifiche interne il cui costo è stimato in Euro 2.000,00. La planimetria catastale, invece, risulta corretta; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

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

Descrizione dell'immobile di cui al **LOTTO 3**

Unità abitativa costituita da una "cabina marittima" sita nel Comune di Santo Stefano al Mare (IM), posta al piano primo del fabbricato denominato "Le Cabine Marittime" ubicato nel porto turistico Marina degli Aregai, avente accesso da Via Gianni Cozzi e posseduta in piena proprietà per la quota di 1/1.

Il bene è composto da un monolocale con cucina a vista di circa 21,80 m², preceduto da un breve ingresso su cui è aperta la porta scorrevole del bagno cieco di circa 3,70 m² con aerazione forzata. Si precisa che la parete attrezzata della cucina è compresa

nella vendita e che la porta d'ingresso è blindata. L'altezza interna netta dell'unità è pari a 2,55 m.

L'immobile costituente il lotto di cui sopra è identificato al N.C.E.U. del Comune di Santo Stefano Al Mare (IM) al foglio 3, particella 1076, subalterno 65, categoria D/2, rendita Euro 675,01, Via Gianni Cozzi n. 1, Piano 1.

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: unità immobiliare sub. 64, prospetto libero, unità immobiliare sub. 66, corridoio comune.

Stato di possesso del bene

L'immobile risulta libero.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Dalle verifiche effettuate dal perito sono emerse alcune difformità rispetto agli elaborati delle pratiche edilizie. In particolare, l'altezza interna della cabina marittima misura 2,55 m in luogo di 2,50 m e risulta realizzata una tramezza in cartongesso con apertura che delinea una sorta di disimpegno di ingresso. Quest'ultima difformità si rileva anche nella rappresentazione della planimetria catastale; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

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

Descrizione dell'immobile di cui al **LOTTO 4**

Terreno sito in Zerbolò (PV), avente superficie catastale pari a 510 m², un tempo presumibilmente appartenente al nucleo rurale di Cascina Marzo e oggi censita come

area rurale, ubicata in fregio a fabbricati residenziali e con tale destinazione urbanistica, posseduto in piena proprietà per la quota di 1/1.

Trattasi di un'area attualmente adibita a giardino di pertinenza delle abitazioni confinanti (217 sub. 22, 217 sub. 16 e 217 sub. 17) con piantumazione, recinzione e arredi da esterno.

Il bene costituente il lotto di cui sopra è identificato al N.C.T. del Comune di Zerbolò (PV) al foglio 10, particella 68, qualità "area rurale", superficie 510 m².

Le coerenze a corpo da nord in senso orario sono: particelle 217, 27, 262, corso d'acqua.

Stato di possesso del bene

Il bene risulta attualmente adibito a giardino di pertinenza delle unità immobiliari confinanti 217 sub. 22, 217 sub. 16 e 217 sub. 17.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

Non sono stati effettuati rilievi topografici per la verifica dell'effettiva superficie del lotto, né per la valutazione della correttezza dei confini. Gli oneri derivanti da eventuali difformità si intendono ricompresi nel deprezzamento finale applicato al valore del bene per assenza di garanzia per vizi e difetti; il tutto come meglio descritto nel rapporto di stima redatto dall'Ing. Rosester Licursi cui si rimanda per i dettagli.

Vincoli giuridici

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

* * *

La Curatrice, in conformità ai protocolli depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso:

- che la Giudice Delegata ha disposto di procedere 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 Giudice Delegata, dott.ssa Erika Colombo, ha ordinato la **vendita** dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita mediante procedura competitiva per il giorno **29.10.2026 alle ore 15.00** presso lo Studio della Curatrice sito in Pavia (PV) - Strada Nuova n. 51 - telefono 0382-26680/26983, indirizzo email: v.marchesi@studioricevuti.it, ai seguenti prezzi base d'asta:

- **Lotto 1 Euro 3.400,00 (tremilaquattrocento/00),**
- **Lotto 2 Euro 3.600,00 (tremilaseicento/00),**
- **Lotto 3 Euro 72.000,00 (settantaduemila/00).**
- **Lotto 4 Euro 3.000,00 (tremila/00),**

I valori dei Lotti 2 e 4 sono rappresentativi delle offerte irrevocabili di acquisto idoneamente cauzionate già a mani della curatela e costituiscono i prezzi minimi posti a base d'asta per la vendita dei relativi immobili. Tali offerte, infatti, prevedono già una riduzione rispetto al valore assegnato agli immobili da parte del perito stimatore nominato dalla curatrice.

I prezzi dei Lotti 1 e 3, invece, sono rappresentativi dei valori peritali non essendo pervenuta alcuna offerta irrevocabile d'acquisto in relazione agli stessi. Al fine di partecipare alla gara, quindi, saranno comunque ritenute valide offerte non inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto ai prezzi base stabiliti nel presente avviso così come sopra indicato (come da condizioni sotto riportate).

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore e da tutti i soggetti per Legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo studio della Curatrice **entro le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per l'asta.**

COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto dovranno pervenire in **busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo Studio della Curatrice (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 della Curatrice e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita 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 con la precisazione che:
 - 1.1. se l'offerente è una persona fisica vanno indicati il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e lo stato civile, un recapito

telefonico ed un valido indirizzo e-mail, unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento,

1.2. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge,

1.3. se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare,

1.4. se l'offerente è una società di capitali e/o persone, vanno indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale la partita iva e le generalità del legale rappresentante, deve inoltre essere prodotta visura Camerale aggiornata a non oltre 30 (trenta) giorni rispetto alla presentazione dell'offerta, dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti al legale rappresentante dell'offerente, unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante stesso,

1.5. se l'offerente è una ditta individuale, vanno indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale la partita iva e le generalità del titolare, deve inoltre essere prodotta visura Camerale aggiornata nei termini di cui al punto precedente, dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente alla copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del titolare;

1.6. se il titolare della ditta individuale offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

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 (centoventi) giorni mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato **un assegno circolare non trasferibile** intestato a **"LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE A.P. IMMOBILIARE SRL"** di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Si avvisa che ai sensi dell'art.177 disp. att. Cpc 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 nei seguenti casi:

- se l'offerta è unica, in caso di mancata presenza dell'offerente o se l'offerente è *offline*,

- per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente o dell'offerente è *off-line* risulta essere la maggiore e nessun altro presente o *on-line* decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara, se presenti, o comunque nel più breve tempo possibile, se hanno presentato offerta *on-line*.

Il giorno **29.10.2026 alle ore 15.00**, presso lo Studio della Curatrice sito in Pavia (PV), Strada Nuova 51, quest'ultima procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso, ovvero solo per i Lotti 1 e 3 inferiori al prezzo base purché non inferiori di oltre $\frac{1}{4}$, presentate **entro le ore 12.00** del giorno **antecedente** la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. La curatrice farà annotare all'offerente data e ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

OFFERTE INEFFICACI: saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori agli importi appena sopra indicati, 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 stabilito nel presente avviso, la stessa è senz'altro accolta;
- solo per i Lotti 1 e 3 se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base stabilito nel presente avviso e lo stesso diminuito di $\frac{1}{4}$, l'offerta è accolta salvo che la curatrice

non ritenga di rimettere gli atti alla Giudice Delegata 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 e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

In caso di offerte originarie di pari ammontare ed in assenza di successive offerte migliorative, l'immobile sarà aggiudicato a chi aveva depositato per primo l'offerta.

Con riferimento ai soli Lotti 1 e 3, qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo base d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo base stesso diminuito di $\frac{1}{4}$, non si farà luogo alla vendita qualora la Curatrice 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.

La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.

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, gli oneri di legge conseguenti la vendita, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dalla Curatrice, con assegno circolare o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della Liquidazione Giudiziale entro il termine sopra riportato; 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/ipocatastale ed Iva nella misura e con le modalità che saranno indicate dalla Curatrice e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
 - L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata:
 - € 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 oneri di legge;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nell'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;
 - L'aggiudicatario, esclusivamente nei casi previsti dalla legge, potrà richiedere che la base imponibile relativa alla vendita mobiliare, effettuata nell'ambito

fallimentare, venga individuata nel valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del TUR, cioè nel "valore tabellare" o "prezzo valore";

- La vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui 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 a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Con riferimento alla liberazione degli immobili si fa presente che:

- a) Se gli immobili sono occupati da terzi senza titolo, la liberazione degli stessi sarà effettuata a cura della Curatrice CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.
- b) se gli immobili sono occupati da terzi con titolo, gli stessi saranno trasferiti OCCUPATI;
- c) Se gli immobili sono venduti occupati dal debitore - insieme o meno al suo nucleo familiare - gli immobili saranno trasferiti OCCUPATI.

In tale ipotesi sub c) l'aggiudicatario gode della facoltà di richiedere alla Curatrice, tramite istanza trasmessa con mezzo tracciabile entro la firma del decreto di trasferimento o verbalizzata in sede di aggiudicazione, che gli immobili siano liberati a cura della stessa entro il termine massimo di centoventi giorni dall'istanza medesima e in ogni caso dopo il deposito del decreto di trasferimento firmato dal giudice con ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: la Curatrice procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse, unitamente al saldo prezzo, ma con due versamenti differenti, sul conto corrente della Procedura; provvederà poi al pagamento delle imposte con apposito modello di delega fiscale che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento;
- Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di Legge.

* * *

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <http://pvp.giustizia.it>; <http://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per maggiori informazioni contattare la Curatrice, dott.ssa Vanessa Marchesi con studio professionale in Pavia (PV) - Strada Nuova 51 - telefono n. 0382-26680/26983, v.marchesi@studioricevuti.it.

* * *

Il testo completo del presente avviso, contenente le modalità di partecipazione alla vendita, nonché la perizia con i dati completi relativi all'immobile in vendita, verrà pubblicato sui siti internet specializzati nonché sul portale delle aste telematiche.

* * *

ULTERIORI PRECISAZIONI PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

A completamento di tutto quanto sopra riportato, si informa che 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 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 eccedere 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 4 o al comma 5 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 nel 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 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 nel presente avviso; per i Lotti 2 e 4 se è inferiore rispetto al prezzo base d'asta mentre per i Lotti 1 e 3 se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta; 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 contenente l'offerta non sarà più possibile cancellare o modificare 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: IT94A0538711307000049669940 con la seguente causale: Tribunale di Pavia Liquidazione Giudiziale A.P. Immobiliare Srl seguito dalla data fissata per la vendita.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione su 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 un'e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call center al numero 848780013 dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno 30 (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 la curatrice nel proprio studio.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dalla curatrice 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 2 (due) minuti.

La gara sincrona mista verrà 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.

* * *

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. c.p.c., devono essere compiute presso la Cancelleria del Tribunale o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono effettuate dalla Curatrice presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Pavia, li 05.08.2026