



Liquidazione Giudiziale n° 1 anno: 2025
Ser.Fer.Al di ***** e C. S.a.s. e del *****
Giudice Delegato: **Dott. Renato Cameli**
Curatore: **Dott.ssa BARBARA VALSECCHI**
lg1.2025pavia@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Nella liquidazione giudiziale "Ser.Fer.Al di ***** e C. S.a.s. e del Socio *****." L.G.1/2025, il Giudice Delegato dott. Renato Cameli, ha autorizzato la vendita degli immobili di pertinenza del fallimento alle seguenti condizioni.

- La vendita avrà ad oggetto un lotto, sotto descritto, al **prezzo base** indicato
- L'immobile sarà posto in vendita al prezzo indicato, nella consistenza indicata nella **perizia di stima** redatta dall'arch. Roberto Barrese e depositata agli atti, **che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta;**
- Per eventuali **visite e sopralluoghi degli immobili** oggetto di vendita è necessario contattare il curatore
- La vendita è fissata per il giorno **18 NOVEMBRE 2026 alle ore 17.00**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO - QUOTA INDIVISA DI 3/12

1. In Comune di Vidigulfo (PV) – fraz. Cavagnera n. 44/H

PREZZO BASE 8.925,00 (ottomilanovecentoventicinque/00)

Unità immobiliare, con una superficie catastale complessiva di mq 120, costituita da un alloggio al piano primo composto da quattro vani oltre servizi, con accessori e pertinenze situate al piano terra.

Quanto descritto risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di **VIDIGULFO** (PV) come segue:

- **Sez. Urbana B, foglio 2 mapp. 541 sub. 5**, Frazione Cavagnera n. 44, P.T.-1, cat. A/3, cl. 2, vani 7, superficie catastale totale mq. 120, RC€ 263,91.

Coerenze dell'appartamento (rif. titolo di provenienza):

a nord, alloggio censito al mapp. 153 sub. 2; ad est, prima il cortile comune, indi, a salto retto rientrante, ancora il cortile comune; a sud, prima il cortile comune, indi, a salto retto sporgente, ancora il cortile comune; ad ovest, il cortile comune.

Coerenze in corpo delle pertinenze (rif. titolo di provenienza):

a nord, pertinenze alloggio censito al mapp. 153 sub. 2; ad est, prima il cortile comune, indi, a salto retto rientrante, ancora il cortile comune; a sud, prima il cortile comune, indi, a salto retto sporgente, ancora il cortile comune; ad ovest, il cortile comune.

Stato di possesso dei beni

I beni al momento del sopralluogo erano in occupati dai proprietari

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali

L'unità immobiliare sottoposta ad esecuzione è conforme al tessuto urbanistico locale, in sede di sopralluogo la disposizione dei locali rispecchia quanto in atti sia sotto il profilo edilizio che catastale

2. APPARTAMENTO SU TRE LIVELLI, in Acquedolci via Nazario Sauro n. 4 angolo via Miramare.

PREZZO BASE 10.425,00 (diecimilaquattrocentoventicinque/00)

L'unità immobiliare, con superficie catastale complessiva di mq 181, è costituita da un appartamento distribuito su tre livelli e composto da otto vani catastali.

Quanto descritto risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di **ACQUEDOLCI** (ME) come segue:

- **Foglio 1 mapp. 66 sub. 2**, Via Nazario Sauro, P.T.-1-2, cat. A/2, cl. 5, vani 8, superficie catastale totale mq. 181, RC€ 516,46.

Coerenze del fabbricato (rif. mappa Wegis):

a nord, via Miramare; ad est, via Nazario Sauro; a sud, beni di terzi al mapp. 587; ad ovest, beni di terzi al mapp. 367.

Vincoli giuridici

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

il tutto come meglio descritto nell'elaborato di stima a cui si rimanda, allegato alla pubblicità della vendita effettuata sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.astalegale.net (link reperibili anche sul sito www.tribunale.pavia.it)

In caso di gara *ex art. 573 cpc* eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **€ 1.000,00 (euro mille)**

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato 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 base, 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;

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.

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 Professionista Delegato **entro le ore 12,00 del giorno 15.12.2026**
- 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 e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e del codice fiscali non scaduti 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 mail), 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 indicata, a pena di esclusione.
4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.
5. All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato al "**L.G. SER.FER.AL 1/2025 Trib. Pavia**", 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.

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.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, **entro 90 (novanta) 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, bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura con IBAN **IT 73 J 03268 23000 052726517040** con la seguente causale: "saldo prezzo aggiudicazione Lotto 1", oppure con assegno circolare, vaglia postale 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.

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 dal curatore 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.
- 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, nè 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. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il delegato 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 il modello F24 che provvederà a depositare, unitamente all'estratto conto ed al decreto di trasferimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Vigevano, 2/09/2026

PER VISITARE L'IMMOBILE

Per le visite dell'immobile contattare il **curatore:** (tel. 0381 690211)

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Barbara Valsecchi