



DOTT. FABIO BRAGHIERI
Via Emilia n. 80 – 27058 Voghera (PV)
Tel. 0383-45535 – Fax 0383-45738
braghieri@commercialistivoghera.it

TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 82/2023

Giudice Delegato: Dott. Renato CAMELI

Liquidatore: dott. Fabio BRAGHIERI

INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE D'ACQUISTO

Il dott. Fabio BRAGHIERI, Liquidatore della procedura di cui sopra,

COMUNICA

di aver ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto per il seguente bene immobile caduto nella disponibilità della procedura in epigrafe:

LOTTO DUE

Descrizione dell'immobile

in Comune di **Broni (PV)** Via Privata Togni n. 1, piena proprietà.

Piena proprietà di un appartamento posto al piano secondo con locale cantina posto al piano interrato.

I suddetti beni risultano catastalmente individuati al N.C.E.U. del Comune di Broni (PV) come segue:

- Foglio 21 – Particella 1425 – Sub. 5 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 4,5 vani – Superficie catastale totale 85 mq – Rendita Catastale € 227,76 – piano 2-S1;
- Foglio 21 – Particella 1425 – Sub. 6 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 4,5 vani – Superficie catastale totale 67 mq – Rendita Catastale € 227,76 – piano 2-S1.

Coerenze: a Nord: mappale 1424; ad Est: Via Privata Togni; a Sud: Via Fratelli Togni; ad Ovest: mappale 1436.

Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta libero.

OFFERTA RICEVUTA: EURO 30.000,00 (trentamila/00).

OFFERTA MIGLIORATIVA MINIMA: EURO 31.000,00 (trentunomila/00).

INVITA

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia **qualunque interessato a presentare possibili offerte migliorative** secondo le seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Gli interessati all'acquisto degli immobili sopra indicati dovranno depositare le offerte migliorative presso lo studio del Dott. Fabio BRAGHIERI, in Voghera (PV), Via Emilia n. 80, **entro le ore 12.00 del 24 novembre 2026**.

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** e, a pena di non ricevibilità, 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 Liquidatore, la data e l'ora della vendita.

2) L'offerta, **in marca da bollo da euro 16,00**, dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, 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.
- i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta migliorativa minima sopra indicata, a pena di esclusione.
- 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 circolare**, intestato al "*Liquidazione controllata n. 82/2023*", 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.

3) Nel caso in cui vengano formulate due o più offerte valide, le stesse verranno esaminate, presso lo studio del dott. Fabio BRAGHIERI, **alle ore 16.00 del giorno 25 novembre 2026** e verrà ivi immediatamente indetta una gara tra tutti gli offerenti; la gara partirà dall'offerta più alta con rialzo minimo pari ad euro 1.000,00 (mille/00) e tempo di 1 (uno) minuto tra un'offerta e un'altra. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

4) 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.

5) In caso di presenza dell'unica offerta valida, già in possesso della Procedura, si procederà, previa accettazione dell'offerta medesima, all'aggiudicazione dei beni all'originario offerente.

6) Il saldo prezzo dovrà essere necessariamente versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della cauzione già versata. Termine non prorogabile.
7) L'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

- € 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 IVA (22%) e cpa (4%).

8) 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.

9) 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 Liquidatore procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse sul conto corrente della procedura.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita viene pubblicato:

- per esteso, unitamente alla perizia di stima, sui siti internet www.astalegale.net,
www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publiconline.it;
<https://pvp.giustizia.it>.

Per maggiori informazioni si prega di contattare il Liquidatore Dott. Fabio BRAGHIERI, con studio in Voghera (PV), Via Emilia n. 80 - Tel. 0383/45535 - Fax. 0383/45738 - mail: braghieri@commercialistivoghera.it.

Voghera/Pavia, 16.09.2026

Il Liquidatore
Dott. Fabio BRAGHIERI