TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PAVIA

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO
EX ART. 268 E SEGUENTI CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA
A CARICO DI **************
Sentenza del 30.01.2026 – procedimento unitario n. 9/2026
R.G. N. 11/2026
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARTINELLI LISA
LIQUIDATORE: DOTT. ENRICO ROSSI

*****

AVVISO DI VENDITA

Il Liquidatore Dott. Enrico Rossi, in ottemperanza alle disposizioni di cui al Programma di Liquidazione, approvato dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato ai sensi dell'art. 272 CCII con provvedimento del 12.05.2026,

DISPONE

la vendita dei beni immobili di proprietà del soggetto sottoposto a Liquidazione Controllata.

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un immobile ubicato a Zeme (PV), Via Cavalier Giuseppe Robecchi n. 50, così identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- *Foglio 12, mappali 1646 e 2174, cat. A/4, classe 2, consistenza 4 vani, sup. catastale totale 78 mq, rendita € 95,03*

Si tratta di un immobile, inserito in una cortina residenziale, costituito da una porzione di fabbricati, a pianta rettangolare, suddivisa su due piani fuori terra collegati da scala interna ad una rampa.

Al piano terreno troviamo due locali una ad uso cucina ed uno ad uso soggiorno/tinello mentre al piano primo vi è un unico grande locale con annesso piccolo bagno.

Accessorio all'unità principale vi è anche un corpo di fabbrica esterno posto sul lato opposto del cortile comune, costituito da una porzione di fabbricato anch'esso a due piani, adibito a locale di sgombero al piano terreno e cassero al piano primo, totalmente privo di impianti e finiture.

Il tutto meglio descritto e documentato nella perizia redatta dal Geometra Pucci Fabio che si ritiene parte integrante del presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: **€ 20.000,00** (euro ventimila/00).

Saranno comunque ritenute valide al fine di partecipare alla gara le offerte non inferiori al 75% del prezzo base d'asta, e dunque ad € 15.000,00 (euro quindicimila/00).

Il Liquidatore

DISPONE CHE

si proceda alla

VENDITA

Dell'immobile sopra descritto il giorno **27 gennaio 2027** alle ore **11:00**

La vendita si terrà con modalità TELEMATICA SINCRONA MISTA avanti al Liquidatore Dott. Enrico Rossi, presso lo Studio sito in Viale Monte Grappa al civico numero 29 e gli offerenti potranno scegliere se presentare offerta e cauzione con modalità cartacea o con modalità telematica.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, dovrà depositare, **non più tardi delle ore 12.00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta** unitamente all'istanza di partecipazione (contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta), **la somma non inferiore al 10% del prezzo proposto** da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del liquidatore di assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura "**Tribunale di Pavia Liquidazione 9/2026**",

ovvero mediante bonifico bancario all'**IBAN IT48D0623011330000048640640**.

La domanda di partecipazione deve essere munita di marca da bollo da € 16,00, deve essere presentata in busta chiusa (**a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione od annotazione e nella stessa deve essere già stato inserito l'assegno circolare, unitamente ad una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta**), nonché le complete generalità dell'offerente, compreso il numero di telefono, l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale prescelto, in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotta recente visura della Camera di Commercio, dalla quale risultino i dati della società (compresa la PEC) e i poteri conferiti dall'offerente al legale rappresentante (allegando copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, se del caso apposito verbale di conferimento di poteri, ovvero procura speciale in originale corredata della copia della carta d'identità e del codice fiscale del procuratore speciale), nonché l'indicazione dei dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento di vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale https://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 https://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 IV o al comma V 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 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;
- è inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- 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 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.

VERAMENTO 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 corrente

intestato alla procedura le cui coordinate sono: **IBAN IT48D0623011330000048640640**.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione del 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 contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare 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, esclusi i festivi.

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 personalmente avanti il Liquidatore.

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 Liquidatore 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.

IN ENTRAMBE LE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

L'OFFERTA PRESENTATA E' IRREVOCABILE.

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo di professionista avvocato con delega del medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). Può inoltre partecipare il professionista avvocato in caso di presentazione di offerta per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c..

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'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 se costituita mediante assegno circolare ovvero nel termine di giorni quindici se costituita mediante bonifico bancario, dovendosi il liquidatore munire di apposita autorizzazione del giudice delegato per poter addebitare il conto corrente al fine di restituire la cauzione.

Il giorno **27.01.2027** alle ore **11.00** presso lo studio del Liquidatore in Vigevano (PV) Viale Monte Grappa 29, il Liquidatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00).

Saranno dichiarati inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra stabilito;

- le offerte inferiori del prezzo di base d'asta, come sopra determinato;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra descritte.

* * * * *

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, dedotto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a mezzo assegno circolare intestato a "**Tribunale di Pavia Liquidazione 9/2026**", da consegnare al liquidatore ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura all'IBAN **IT48D0623011330000048640640**.

L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura e con le modalità che verranno indicate dal liquidatore.

Per nessuna ragione sarà concessa la proroga del termine per il pagamento del saldo prezzo che tuttavia è sospeso nel periodo feriale (dal 01 al 31 agosto). Si invitano, pertanto, gli offerenti che intendono saldare il prezzo con mutuo o finanziamento ad attivarsi per tempo.

L'aggiudicatario che intenderà avvalersi dei benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di aggiudicazione, e, se richiesta, produrre la relativa documentazione, entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

L'immobile oggetto della presente procedura competitiva non è occupato ed è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Un estratto del presente avviso di vendita dovrà essere pubblicato, oltre che sui siti internet previsti, anche nella pagina dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Pavia e sul portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni e precisazioni potranno essere richieste direttamente al Liquidatore della procedura, Dott. Enrico Rossi, Viale Monte Grappa, 29 – 27029, Vigevano (PV) – PEC **occ.soccirossi@legalmail.it** – E-Mail **simona.vecchio@soccirossi.it**, o consultando il sito www.tribunale.pavia.giustizia.it, www.pvp.giustizia.it e www.asteimmobili.it.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile da effettuarsi entro giorni 30 dal pagamento integrale del prezzo di vendita, avanti al Notaio incaricato dal Liquidatore, tutte le spese inerenti alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Vigevano, li 30 settembre 2026

Il Liquidatore
Dott. Enrico Rossi