



TRIBUNALE DI PAVIA  
SEZIONE FALLIMENTARE

---

**FALLIMENTO N. 49/2020**

*Giudice Delegato: Dott. Francesco ROCCA*

*Curatore: dott. Fabio BRAGHIERI*

**INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE D'ACQUISTO**

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

**COMUNICA**

di aver ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto per i seguenti beni immobili caduti nella disponibilità della procedura fallimentare in epigrafe:

**LOTTO CINQUE - SEI - SETTE - OTTO - NOVE -- DIECI**

Descrizione degli immobili

in Comune di **Voghera (PV)**, Via Carducci n. 7, piena proprietà.

Piena proprietà di n. 6 appartamenti di remota costruzione con relativo locale ad uso cantina posto al piano interrato.

I suddetti beni risultano catastalmente individuati come segue:

*N.C.E.U. del Comune di Voghera (PV):*

- Foglio 46 - Particella 2493 - Sub. 36 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 4 vani - Rendita Catastale € 206,58 - piano 2-S1 (Lotto 5);
- Foglio 46 - Particella 2493 - Sub. 39 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Rendita Catastale € 155,71 - piano 2-S1 (Lotto 6);
- Foglio 46 - Particella 2493 - Sub. 40 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 4 vani - Rendita Catastale € 138,41 - piano 2-S1 (Lotto 7);
- Foglio 46 - Particella 2493 - Sub. 17 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 5 vani - Rendita Catastale € 173,01 - piano T-S1 (Lotto 8);
- Foglio 46 - Particella 2493 - Sub. 20 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 5,5 vani - Rendita Catastale € 190,31 - piano 1-S1 (Lotto 9);
- Foglio 46 - Particella 2493 - Sub. 37 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza 6 vani - Rendita Catastale € 207,62 - piano T-S1 (Lotto 10).

*Coerenze sub. 36 da Nord in senso orario: atrio/vano scala comune - altra u.i, cortile interno, altra u.i., Via G. Carducci.*

*Coerenze sub. 39 da Nord in senso orario: altra u.i, cortile interno, atrio/vano scala comune - altra u.i., Via G. Carducci.*

*Coerenze sub. 40 da Nord in senso orario: altra u.i, atrio/vano scala comune - altra u.i., altra u.i; Via G. Carducci.*

Coerenze sub. 17 da Nord in senso orario: ingresso/ atrio/ vano scala comune; cortile interno; altra u.i.; Via G. Carducci.

Coerenze sub. 20 da Nord in senso orario: altra u.i.; cortile interno; atrio/ vano scala comune – altra u.i.; Via G. Carducci.

Coerenze sub. 37 da Nord in senso orario: altra u.i.; cortile interno; atrio/ vano scala comune; Via G. Carducci.

#### Stato di possesso dei beni

Gli immobili risultano occupati.

**Il tutto come meglio descritto in C.T.U., anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, e pubblicato sul sito [www.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it).**

**OFFERTA RICEVUTA: EURO 91.000,00** (novantunomila/00).

**OFFERTA MIGLIORATIVA MINIMA: EURO 91.001,00** (novantunomilauno/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 far pervenire offerte migliorative presso lo studio del Dott. Fabio BRAGHIERI, in Voghera (PV), Via Emilia n. 80, **entro le ore 12.00 del 13 ottobre 2023**.
- 2) La busta, oltre l'offerta dichiarata irrevocabile, dovrà contenere un assegno circolare non trasferibile per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a "Tribunale di Pavia – Fallimento n. 49/2020".
- 3) L'offerta dovrà contenere le generalità dell'offerente, il nome del legale rappresentante se società, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, l'indicazione del prezzo offerto, il recapito dell'offerente (indirizzo completo, telefono, fax, ed e-mail) e sarà inefficace se inferiore all'offerta migliorativa minima.
- 4) Nel caso in cui vengano formulate due o più offerte valide, le stesse verranno esaminate, presso lo studio del dott. Fabio BRAGHIERI, **alle ore 15.30 del giorno 16 ottobre 2023** 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Il saldo prezzo dovrà essere necessariamente versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della cauzione già versata.

8) 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%).

9) 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.

10) 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 Curatore 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.tribunale.pavia.it](http://www.tribunale.pavia.it),  
[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it),  
[www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it); <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>;  
<http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

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

Voghera/Pavia, 05.09.2023

Il Curatore  
Dott. Fabio BRAGHIERI