



TRIBUNALE DI PAVIA
SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA
Nella procedura fallimentare n. 70/2021 R.G.

IL GIUDICE DELEGATO
Dott. Erminio Rizzi

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al Curatore fallimentare, Dott. Massimo Mustarelli, con studio in Via Moruzzi 45/C 27100 Pavia -PV,

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio fallimentare come appresso descritto.

LOTTO UNICO

Ramo azienda produttrice di particolari meccanici complessi a Sasso Marconi (BO), località Pontecchio Marconi, Via Primo Maggio 1/4.

Ramo azienda consistente nei fabbricati, impianti e attrezzature necessari per la produzione, mediante la tecnologia di fusione a cera persa, di componenti a disegno in acciaio, alluminio e leghe speciali di forme e dimensione svariate.

Fa parte del ramo d'azienda l'immobile industriale sito nella zona industriale denominata "Borgonuovo" a ridosso dell'Autostrada A-1 Bologna-Firenze.

Il capannone ha una superficie coperta di 6.550 mq interamente al piano terra ad uso esclusivo produttivo, con locali di servizio, deposito e locali amministrativi.

L'area esterna risulta in parte recitata ed asfaltata ed in parte priva di recinzione e lasciata a verde incolto.

L'immobile risulta censito al Catasto:

- Fabbricati del Comune di Sasso Marconi al Foglio 33 - Particella 349 - Sub. 1 - Categoria D/1 - R.C. € 45.310,00
- Terreni del Comune di Sasso Marconi al Foglio 33 - Particella 349 - Ente urbano - Superficie 44.561 mq

L'aggiudicatario dovrà garantire la prosecuzione delle attività imprenditoriali avendo particolare riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali.

Il tutto come meglio descritto nelle perizie, cui si rinvia, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali e pubblicato sul sito www.tribunale.pavia.it unitamente all'avviso di vendita. Si invitano gli interessati a prendere visione delle perizie di stima.

* * * * *

Il Curatore Fallimentare, Dott. Massimo Mustarelli, in conformità ai protocolli depositati presso la

Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso:

- che il Giudice Delegato ha disposto procedersi 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;
- **che** il curatore ha ricevuto offerta irrevocabile d'acquisto per l'importo di € 515.000,00, debitamente cauzionata;
- **che** la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;

AVVISA

che il Giudice Delegato ha ordinato la **vendita** del lotto unico sopra descritto e fissa la vendita per il giorno **28/09/2023 alle ore 11:00** presso lo Studio del Curatore in Pavia Via Moruzzi 45/C, alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE: € 515.000 (euro cinquecentoquindicimila,00)

RILANCIO: € 10.000,00

Non saranno ritenute valide offerte di importo inferiore al prezzo base.

La presentazione dell'offerta è da intendersi quale espressa dichiarazione di avvenuta presa visione delle condizioni riportate nel presente avviso di vendita e di accettazione delle stesse.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

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 Curatore Fallimentare **entro le ore 13,00 del giorno 27/09/2023.**
- **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 fallimentare (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 fallimentare e la data e l'orario dell'asta; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento d'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:
 - le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), 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 minima sopraindicata, 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**, intestato a "*Tribunale di Pavia - Fallimento n. 70/2021*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto al perfezionamento dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.
- Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un acconto sul Buyer's Premium di importo pari all'1% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: acconto BP, numero del fallimento, Tribunale di Pavia, data esame offerte. All'offerta andrà allegata copia contabile attestante l'avvenuto versamento.

Il mancato versamento del deposito cauzionale nonché dell'acconto sul Buyer's Premium, nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

L'offerta presentata è irrevocabile.

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.

- 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 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.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari successivamente al termine della gara.

Il giorno 28/09/2023 **all'orario sopra indicato**, presso lo Studio del Curatore sito in Via Moruzzi 45/C, Pavia -PV, si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

Il celebrante procederà alla registrazione delle offerte analogiche ricevute, inclusa l'offerta già pervenuta a mani del Curatore Fallimentare, previa verifica di conformità della stessa rispetto ai requisiti di cui al presente avviso di vendita quindi alla verifica delle offerte telematiche che saranno valutate dal Curatore Fallimentare.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori all'offerta minima suindicata, presentate entro le ore 13,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto e acconto sul Buyer's Premium come richiesto. Il Curatore 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, o inferiori all'offerta minima suindicata, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto o prive di acconto sul Buyer's Premium e con acconto sul Buyer's Premium inferiore all'1% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l'unica offerta è pari o superiore all'offerta minima suindicata, la stessa potrà essere accolta.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:

gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi ha formulato l'offerta originaria più alta.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 10.000,00.

• **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

Il Curatore chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a vendere all'unico o al maggior offerente, in aumento o non, mediante atto notarile da stipularsi presso il Notaio successivamente designato dalla Curatela in accordo con l'aggiudicatario, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario.

La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita.

L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) 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, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Curatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario 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. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

• **PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)**

Nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group s.r.l. i diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre iva, da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	3%
Da - a	€ 500.000,00	€ 700.000,00	2,5%
Da - a	€ 700.000,00	€ 1.000.000,00	2%
Oltre	€ 1.000.000,00		1,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene

fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Il Buyer's Premium (soggetto ad Iva 22%) dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, numero Fallimento, Tribunale di Pavia.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

▪ **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile da stipularsi presso il Notaio successivamente designato dalla Curatela in accordo con l'aggiudicatario, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario.

Incassato il prezzo e verificato il versamento del saldo del Buyer's Premium in favore di Gobid International Auction Group Srl, il Curatore chiederà al Giudice delegato a norma dell'art. 108, co 2 LF, l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, se esistente, e consegnerà copia autenticata all'aggiudicatario che provvederà tramite il Notaio alla materiale cancellazione.

Le spese notarili, le imposte, l'onorario notarile e i relativi accessori, i costi di cancellazione dei gravami e qualunque altro onere necessario saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario.

• **ULTERIORI INFORMAZIONI**

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e di acconto sul Buyer's Premium.
- 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 indicate dal Curatore fallimentare 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, 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.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e ogni onere fiscale derivante dalla vendita saranno posti a carico dell'aggiudicatario.
- Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del fallimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

• **PER VISITARE GLI IMMOBILI**

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

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare il gestore della vendita telematica Gobid International Auction Group srl, al numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobid.it.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita, utilizzando il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia e reperibile all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gorealbid.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

▪ **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 <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 dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gorealbid.it

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, deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il pagamento del bollo digitale, dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), si effettua in modalità telematica, salvo che l'offerente sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Al termine della procedura di pagamento del bollo l'offerta dovrà essere quindi firmata digitalmente ed inviata completa e criptata al Ministero della Giustizia a mezzo pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se inferiore all'offerta minima suindicata; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto; se l'offerente non provvede al versamento dell'acconto sul Buyer's Premium nei termini e secondo le modalità indicate nel presente avviso.

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.

▪ 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 di Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena alle coordinate IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, indicando la seguente causale: "Tribunale di Pavia - Fallimento n. 70/2021" con indicato il N. del lotto ed un "nome di fantasia".

Unitamente alla cauzione, mediante differente disposizione di bonifico, l'offerente è tenuto a versare un acconto sul Buyer's Premium di importo pari all'1% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario alle coordinate suindicate e precisamente bonifico intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: acconto BP, numero del fallimento, Tribunale di Pavia, data esame offerte.

Onde consentire il corretto accredito sul suddetto conto della cauzione e dell'acconto sul Buyer's Premium, i bonifici dovranno essere effettuati in tempo utile per risultare accreditati sul conto corrente indicato allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito dei bonifici sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata all'offerta telematica durante la procedura di compilazione dell'offerta.

▪ ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita all'indirizzo assistenza@gobid.it oppure contattando il numero 02.86882269 dal lunedì al venerdì dalle h. 9.00 alle h. 13.00 e dalle h. 14.00 alle h. 18.00.

▪ 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 indicati 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 il Curatore fallimentare.

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 Curatore fallimentare al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti online 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.

▪ COME PARTECIPARE ALLA GARA:

L'offerta è irrevocabile.

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

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. 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 successivamente al termine della gara.

Il giorno **28/09/2023 all'orario suindicato**, presso lo Studio sito in Via Moruzzi 45/C, Pavia -PV, il Curatore Fallimentare procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

Il celebrante procederà alla registrazione delle offerte analogiche ricevute, inclusa l'offerta già pervenuta a mani del Curatore Fallimentare, previa verifica di conformità della stessa rispetto ai requisiti di cui al presente avviso di vendita, quindi alla verifica delle offerte telematiche che saranno valutate dal Curatore Fallimentare.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori all'offerta minima suindicata, presentate entro le ore 13,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto e acconto sul Buyer's Premium come richiesto. Il Curatore 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, o inferiori all'offerta minima suindicata, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto, o prive di acconto sul Buyer's Premium, o con acconto sul Buyer's Premium inferiore all'1% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

se l'unica offerta è pari o superiore all'offerta minima suindicata, la stessa potrà essere accolta.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:

gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

La misura minima del rialzo è pari ad euro € 10.000,00

▪ IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

Il Curatore chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a vendere all'unico o al maggior offerente, in aumento o non, mediante atto notarile da stipularsi presso il Notaio successivamente designato dalla Curatela in accordo con l'aggiudicatario, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario.

La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita.

L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) 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, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Curatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario 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. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

▪ PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group s.r.l. i diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre iva, da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	3%
Da - a	€ 500.000,00	€ 700.000,00	2,5%
Da - a	€ 700.000,00	€ 1.000.000,00	2%
Oltre	€ 1.000.000,00		1,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Il Buyer's Premium (Soggetto ad Iva 22%) dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, numero Fallimento, Tribunale di Pavia.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

▪ **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile da stipularsi presso il Notaio successivamente designato dalla Curatela in accordo con l'aggiudicatario, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario.

Incassato il prezzo e verificato il versamento del saldo del Buyer's Premium in favore di Gobid International Auction Group Srl, il Curatore chiederà al Giudice delegato a norma dell'art. 108, co 2 LF, l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, se esistente, e consegnerà copia autenticata all'aggiudicatario che provvederà tramite il Notaio alla materiale cancellazione.

Le spese notarili, le imposte, l'onorario notarile e i relativi accessori, i costi di cancellazione dei gravami e qualunque altro onere necessario saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario; Incassato il prezzo, il Curatore chiederà al Giudice delegato a norma dell'art. 108, co 2 LF, l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, se esistente, e consegnerà copia autenticata all'aggiudicatario che provvederà tramite il Notaio alla materiale cancellazione.

Le spese notarili, le imposte, l'onorario notarile e i relativi accessori, i costi di cancellazione dei gravami e qualunque altro onere necessario saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario;

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, servitùattive 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.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e ogni onere fiscale derivante dalla vendita saranno posti a carico dell'aggiudicatario.
- Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del fallimento.
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. mediante pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nonché sul sito www.gorealbid.it.

PER VISITARE GLI IMMOBILI

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

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare il gestore della vendita telematica Gobid International Auction Group srl, al numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobid.it

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

* * * * *

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Curatore fallimentare presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Pavia, _____

Curatore Fallimentare
Dott. Massimo Mustarelli