

TRIBUNALE CIVILE di PAVIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 78/2016: Soc. La Versa Viticoltori dal 1905 Spa

Giudice Delegato: Dott. Erminio Rizzi

Curatore Fallimentare: Dott. Luigi Spagnolo

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Luigi Spagnolo, Curatore Fallimentare del Fallimento n. 78/2016 della società La Versa Viticoltori dal 1905 Spa, nominato dal Tribunale di Pavia con decreto del 21/07/2016, con studio in Milano, Corso di Porta Vittoria 28, tel. 0276340460 /fax 0236596598, Pec della procedura f78.2016pavia@pecfallimenti.it, nel quadro delle attività del fallimento

AVVISA CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> e innanzi al Curatore Fallimentare presso lo studio con sede in Milano, Corso di Porta Vittoria 28, nella modalità “Sincrona Mista”, il giorno **14/02/2019** alle ore **12:00**, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

Del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Complesso edilizio ad uso produttivo composto da capannoni industriali con edificio residenziale e terreno di pertinenza oltre a particelle di terreno in Comune di Montescano (PV) Via Roncole n. 19.

Asta: 14/02/2019 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 07/02/2019 alle ore 12:00

Base d'asta: € 250.000,00

Rilancio: € 5.000,00

Cauzione: € 75.000,00 (30% della base d'asta)

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima al quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato, pubblicata sui siti pvp.giustizia.it, pbgsrl.it e pbg.fallcoaste.it

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Modalità di presentazione delle offerte.

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche. Le offerte potranno essere presentate sia telematicamente previa registrazione sul proprio portale <https://pbg.fallcoaste.it> sia nella tradizionale forma cartacea in busta chiusa presso lo studio del Curatore Fallimentare Luigi Spagnolo in Milano, Corso di Porta Vittoria 28.

1 a) Offerente telematico

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

- ◇ versare la cauzione, pari al 30% della base d'asta, mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato al **Fall. La Versa Viticoltori dal 1905 Spa** alle coordinate IBAN: IT 60 E 0344 0230 0000 0000 504200 specificando nella causale "Fallimento n. 78/2016". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 12:00 del giorno 07/02/2019**, al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- ◇ registrarsi gratuitamente al sito <https://pbg.fallcoaste.it>;
- ◇ A seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della **PRIMA OFFERTA**, seguire l'Iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:
- ◇ copia del bonifico bancario;
- ◇ un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate pro-tempore, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
- ◇ l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per le ore 12:00 del giorno 07/02/2019.

Il gestore della vendita verifica **la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati**. Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un **codice PIN**, univoco per singola vendita, **all'indirizzo email di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci**.

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata è possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

1 b) Offerente cartaceo

Far pervenire entro **le ore 12:00 del giorno 07/02/2019** presso lo studio del curatore la presentazione di un'offerta in busta chiusa cauzionata del 30% tramite assegno circolare intestato al ***Fallimento La Versa Viticoltori dal 1905 Spa*** con copia del documento d'identità valido dell'offerente in caso di persona fisica; se persona giuridica denominazione o Ragione sociale, Partita Iva , Cod. Fiscale; Numero REA , Luogo della Sede Sociale;, Visura Camerale aggiornata, nome , cognome e Codice Fiscale degli amministratori o di chi ha la Rappresentanza Legale nonché copia dei loro documenti d'identità in corso di validità. Ogni busta esternamente dovrà contenere esclusivamente il numero e l'anno della procedura e la data della vendita e sarà identificata da un numero, attribuita in modo crescente in relazione all'ordine di arrivo. Il curatore apporrà sulla busta i dati identificativi e i recapiti di colui che l'ha materialmente presentata, che potrà essere persona diversa dall'offerente e ne rilascerà attestazione al depositante.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente alle ore 12:00 del giorno 14/02/2019 avrà inizio la procedura competitiva di vendita presso lo studio del Curatore Fallimentare in Milano, Corso di Porta Vittoria 28 utilizzando la piattaforma telematica Fallco (pbg.fallcoaste.it), con l'assistenza del gestore PBG.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione e il tempo massimo utilizzabile è di 2 minuti.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito pbg.fallcoaste.it nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

<https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>

2) Irrevocabilità dell'offerta.

L'offerta presentata nella vendita è IRREVOCABILE sino a 120 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

3) Aggiudicazione.

All'esito dell'asta, il Curatore chiederà al Giudice Delegato l'emissione di un provvedimento di aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo il versamento del prezzo e degli oneri.

In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio incaricato.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 4) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante uno o più ASSEGGNI BANCARI CIRCOLARI NON TRASFERIBILI emessi all'ordine di "*Fallimento La Versa Viticoltori dal 1905 Spa*", entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria e comunque non oltre la data di stipula dell'atto notarile comunicata dal Curatore Fallimentare ai sensi del successivo punto 9.
- 5) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso contestualmente all'atto di vendita con modalità indicate al precedente punto 4.
- 6) Il trasferimento dei beni avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo mediante (decreto di trasferimento o stipula di atto notarile di compravendita) a Rogito del Notaio avente studio professionale ubicato nella provincia di Milano o Pavia. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.
- 7) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tale caso, la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 2.
- 8) Il Giudice delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo) ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ex art. 108, L.F.. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente.

RENDE NOTO

- 9) che il Curatore Fallimentare informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Nella medesima comunicazione verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- 10) che 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, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, 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, 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;
- 11) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere a cura e spese dello stesso, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di compravendita;
- 12) che il presente avviso e disciplinare di vendita, le perizie di stima e valutazione nonché le relazioni tecniche e notarili inerenti gli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgsrl.it e sul sito www.fallcoaste.it e pvp.giustizia.it;
- 13) che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- 14) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;
- 15) che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Milano, 08/01/2019

Il Curatore Fallimentare

