



Tribunale di Pavia
Ex Tribunale di Vigevano
Sezione Fallimentare
G.D: dott. Erminio Rizzi
Curatore: dott. Giovanni Rosaschino

Fallimento n. 16/2011: "FALLIMENTO STIL 2 di Biscaldi Pierluigi, Monti Francesco & C."

Il sottoscritto Notaio Ileana Maestroni con studio in Vigevano, corso Cavour n. 118, delegato alle operazioni di vendita a seguito di autorizzazione del Giudice Delegato dott. Erminio Rizzi, in data 14 novembre 2016 e del parere favorevole del comitato dei creditori sottoscritto in data 4 novembre 2016 dal Rag. Colmegna Albina e successivamente in data 7 novembre 2016 dall'Avv. Elena Cotta, rende noto che si procederà alla vendita dei cespiti di compendio del patrimonio immobiliare della società "STIL 2 S.N.C. DI BISCALDI PIERLUIGI, MONTI FRANCESCO E C." con sede in Vigevano Via Ceresio n. 5, fallimento esteso ai soci illimitatamente responsabili BISCALDI PIERLUIGI, MONTI FRANCESCO e FIORITI ANTONIO, infra descritti, secondo le modalità, condizioni e tempi di cui al seguente

1° AVVISO DI VENDITA

- a) La vendita avrà ad oggetto i singoli lotti, sotto descritti, al **prezzo base** indicato di fianco a ciascuno di essi; oneri fiscali dovuti e spese notarili relative al trasferimento a carico dell'aggiudicatario;
- b) tutti gli immobili saranno posti in vendita nella consistenza indicata nella **perizia di stima** redatta dall'Ing. Adriano Pedalà e depositata agli atti, **che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta;**
- c) per eventuali **visite e sopralluoghi degli immobili** oggetto di vendita è necessario contattare il Curatore dott. Giovanni Rosaschino presso il suo studio in Milano V.le Papiniano n. 44, te. 02-94432140; fax 02-94432141; mail g.rosaschino@dottcomm.it;
- d) la vendita è fissata per il giorno **15 marzo 2017**. L'ora della vendita dei singoli lotti è indicata a fianco di ciascuno di essi;
- e) **entro le ore 12.00 del giorno 14 marzo 2017 (termine perentorio)**, ciascun interessato, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del Notaio dott.ssa Ileana Maestroni sito in Vigevano (PV) corso Cavour n. 118, (Piano 2) tel. 0381/690525, fax



0381/690524, email imaestroni.2@notariato.it, l'istanza di partecipazione alla vendita unitamente ad una somma pari al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione.

L'istanza di partecipazione alla vendita:

- deve essere in carta da bollo;
- deve espressamente indicare il numero del lotto cui si riferisce l'offerta così come riportato nel presente avviso di vendita;
- deve contenere le complete generalità dell'offerente e l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia dell'offerente;
- deve contenere eventuale dichiarazione utile per avvalersi di benefici di natura fiscale ;
- deve contenere assegno circolare NON trasferibile, di importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato a "STIL 2 S.N.C. DI BISCALDI PIERLUIGI, MONTI FRANCESCO E C.";
- deve contenere la fotocopia di un documento di identità non scaduto e la fotocopia del codice fiscale. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà contenere una visura aggiornata del Registro Imprese dalla quale risulti conferma dei poteri conferiti al rappresentante legale che ha effettuato l'offerta in nome e per conto della società e copia degli eventuali titoli autorizzativi.

L'offerta può essere presentata anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare;

- **l'istanza di partecipazione, unitamente alla cauzione e a tutti gli altri allegati di cui sopra, va presentata in busta chiusa (a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione).**

f) l'offerta presentata è irrevocabile;

g) il giorno 15 marzo 2017, presso lo studio del Notaio dott.ssa Ileana Maestroni, alla presenza degli offerenti si procederà all'apertura delle buste.

Le offerte verranno valutate secondo le seguenti modalità:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine delle ore 12.00 del giorno 14 marzo 2017, le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base indicato per ciascun lotto; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra;
- qualora sia stata presentata una sola offerta valida e questa non sia inferiore al prezzo base indicato nella relazione di stima, la stessa sarà senz'altro accolta e si procederà all'aggiudicazione diretta all'interessato;
- se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base indicato nel presente avviso ed il prezzo base ridotto fino ad un quarto dello stesso, l'offerta è accolta salvo che il Notaio non ritenga di rimettere gli atti

al GD evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

- in caso di più offerte valide, si procederà contestualmente ad una gara informale fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. nel testo attualmente in vigore e applicabile ai sensi dell'art. 23 del D.L. 83/2015, sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggiore rialzo, con rilanci liberi;

- le somme depositate da chi non risultasse aggiudicatario saranno restituite immediatamente al termine della vendita;

h) sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali (Iva,/imposta di registro, ipotecaria e catastale), le spese dell'atto di vendita e l'onorario notarile;

i) in caso di vendita dell'immobile, entro **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo (dedotta la cauzione) mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "STIL 2 S.N.C. DI BISCALDI PIERLUIGI, MONTI FRANCESCO E C." da consegnare al Notaio dott.ssa Ileana Maestroni. Il Notaio procederà alla stipulazione dell'atto notarile di vendita nel proprio Studio, ovvero in altro luogo da concordarsi.

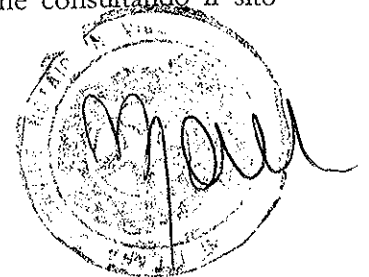
Entro il medesimo termine, con le modalità che verranno all'uopo comunicate, dovranno essere versate anche le spese a carico dell'acquirente. La mancata osservanza del termine di 120 giorni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, l'incasso della cauzione da parte del fallimento a titolo di penale ed il lotto sarà nuovamente posto in vendita al prezzo base già fissato per la vendita precedente.

Successivamente all'incasso del saldo del prezzo ed alla stipulazione dell'atto notarile di vendita, il Giudice Delegato provvederà con decreto ai sensi dell'art. 108 u.c. L. Fall. a ordinare la cancellazione delle ipoteche, dei sequestri e dei pignoramenti iscritti/trascritti a carico degli immobili trasferiti.

l) oltre alle forme di pubblicazione prescritte dalla legge, il presente avviso verrà pubblicato su rete internet all'indirizzo www.tribunaledipavia.it, sul seguente giornale, nella pagina all'uopo dedicata: "**La Provincia Pavese**", e sia tramite la società **Pro.Ges.s s.r.l.**, società specializzata nelle vendite giudiziarie, sia mediante i canali pubblicitari del Consiglio Nazionale del Notariato;

m) gli immobili oggetto del presente avviso vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e al D.P.R. n. 380/200 e loro modificazioni e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive;

n) per ogni ulteriore informazione e/o chiarimento è possibile contattare il Notaio dott.ssa Ileana Maestroni (0381.690525) o il Curatore dott. Giovanni Rosaschino (tel 0294432140) . Le informazioni e notizie inerenti le vendite di cui al presente avviso possono essere reperite anche consultando il sito Internet www.tribunaledipavia.it .



IMMOBILI IN VENDITA IN DATA 15 MARZO 2017

(termine perentorio per il deposito delle offerte: ore 12.00 del 14 MARZO 2017)

LOTTO 2 - Ore 10,30

VIGEVANO - VIALE DEI MILLE 19

APPARTAMENTO + CANTINA

€ 40.688,44=

Appartamento al piano quinto, composto da ingresso, cucina, due vani, bagno e balcone ed annesso pertinente vano ad uso cantina posto al piano interrato,

L'immobile è censito in CF di detto Comune, correttamente intestato, come segue:

- **Fig. 52, mapp. 2902, sub. 36**, viale dei Mille n. 19, P5-S1, cat. A/3, cl. 3, vani 4, Sup. Cat. 74 mq, RCE 227,24, In forza di Variazione del 9 novembre 2015 per inserimento in visura dei dati di superficie, seguente a variazione per codifica piano incoerente n. 68952/2013 registrata in data 29 novembre 2013 al n. PV 0156495 di prot., seguente a Denuncia di Variazione per modifica identificativo ed allineamento mappe n. 9459/2005 registrata in data 27 aprile 2005 al n. PV0063000 di prot. (già mapp. 1724, sub. 42 dello stesso foglio).

A detti beni compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti, parti e spazi comune dello stabile di cui fanno parte nella misura di 25,07/1000 (venticinque virgola zerosette millesimi).

Accede inoltre a detti immobili quota di comproprietà pari a 1/54 dell'unità immobiliare destinata a cantina così censita in CF di detto comune, ma non regolarmente intestata:

Fig. 52, mapp. 2902, sub. 37, via Casale n. 20, PS1, Cat. C/2, cl. 2, consistenza mq 16, sup. cat. 19 mq, RDE 63,63, in forza di variazione del 9 novembre 2015 per inserimento in visura dei dati di superficie, seguente a variazione per modifica identificativo ed allineamento mappe n. 9460/2005 registrata in data 27 aprile 2005 al n. PV0063000 di prot. (già mapp. 1724, sub. 43 dello stesso foglio), individuata nella sentenza di fallimento con il n. 721089/96.

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto insiste su area distinta in mappa CT di detto Comune al Fig. 52, mapp. 2902, ente urbano di are 07.86

In forza di Denuncia di Variazione per allineamento mappe n. 2871/2005 registrata all'Agenzia del Territorio di pavia in data 27 aprile 2005 al n. PV0062999 di prot. (già mapp. 60, mapp. 1011 e mapp. 1012 dello stesso foglio).

Confini in senso orario:

- dell'appartamento:

via sacchetti; via Casale; appartamento di terzi; vano scale e vano ascensore; altro appartamento di terzi;

- della cantina:

cantina di terzi; terrapieno; parti comuni; corridoio di accesso alle cantine.

La palazzina è stata costruita negli anni 50, quindi antecedente al 1° settembre 1967. Non risultano pratiche edilizie sull'appartamento in oggetto .

La planimetria catastale è corretta e corrisponde allo stato di fatto.

Urbanisticamente, non si segnalano abusi nè situazioni da sanare.

Per lo stato di possesso si rinvia alla perizia redatta dall'Ing. Adriano Pedalà a pag. 16 mentre per ulteriori costi a pag. 19 della stessa perizia.

Si precisa che l'impianto di riscaldamento è completo.

Dall'Attestato di Prestazione Energetica risulta che l'appartamento in oggetto è in classe G con indice di Prestazione Energetica pari a Eph 316,14 KWh/m2a.

LOTTO 3 - Ore 10,30

BORGIO SAN SIRO - VIA ROMA 127 (catastale)

€ 14.439,38=

Abitazione posta al piano terreno composta da cucinotto, due vani e bagno ed annesso cortile di proprietà esclusiva con deposito e soprastante fienile in corpo staccato.

Gli immobili sono censiti in CF di detto comune, regolarmente intestati, come segue:

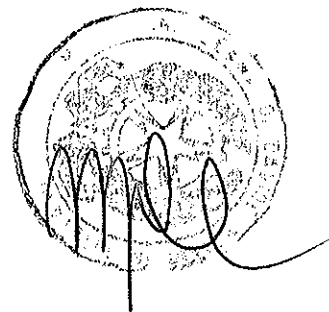
Fig. 5, mapp. 98, sub. 1, via Roma n. 127, PT-1, cat. A/4, cl. 1, vani 4, sup. cat. 54 mq, RCE 95,03, in forza di variazione nel classamento del 2 luglio 2016 n. 46792.1 al n. PV 0091561 di prot., seguente a variazione del 9 novembre 2015 per inserimento in visura dei dati di superficie seguente ad ampliamento del 2 luglio 2015 n. 59042.1 prot. n. PV0098323 seguente a Denuncia di Variazione per modifica identificativo n. 5529/2006 registrata all'Agenzia del Territorio di pavia in data 16 febbraio 2006 al n. PV0024662 di prot. (già mapp. 98 e mapp. 296 graffiati dello stesso foglio) insistente su area distinta in mappa CT di detto comune al Fig. 5, mapp. 98, ente urbano di are 01.89.

Confini da nord in senso orario:

mapp. 982; mapp. 211; mapp. 503; mapp. 1013.

Per lo stato di possesso si rinvia alla perizia redatta dall'Ing. Adriano Pedalà a pag. 24.

L'immobile è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967. La trasformazione del precedente fabbricato rurale nell'unità abitativa attuale è stata effettuata con richiesta di licenza edilizia presentata in data 7 febbraio 1966.



In data 11 febbraio 1966 il Comune di Borgo san Siro rilasciava licenza edilizia n. 1, n. di protocollo 184.

Inoltre è stata concessa l'agibilità al fabbricato, con protocollo 845 del 24 giugno 1966.

La planimetria catastale dell'immobile è corretta e corrisponde allo stato di fatto.

Si precisa che l'impianto di riscaldamento è completo ma non funzionante.

Allo stato non è possibile calcolare il rendimento energetico dell'immobile perchè l'impianto non è funzionante.

Vigevano, li 23 gennaio 2017

