



TRIBUNALE DI VERCELLI
VOLONTARIA GIURISDIZIONE

Liquidazione del Patrimonio n.1648/17 R.G.V.

Giudice Delegato Dott.ssa Elisa TROTTA

Liquidatore Avv. Marco Ferrari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Marco FERRARI, nella sua qualità di Liquidatore nella sopraindicata procedura di Liquidazione del Patrimonio;

visti il programma di liquidazione con le relative previsioni di vendita dei beni immobili di pertinenza procedurale ed il provvedimento del Sig. Giudice Delegato che autorizza gli atti conformi a tale programma di liquidazione delegando all'uopo il Liquidatore;

visto l'art. 14^{novies} L. 3/2012

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili,

LOTTO 6:

terreno censito al NCT di Occimiano (AL) e precisamente:

- foglio 23, mapp. 165, sem., cl. 3, are 17,40, redd. dom. euro 9/44, redd. agr. 8/99; *valore di stima euro 2.088,00;*

valore complessivo attribuito dal CTU: € 2.088,00;

prezzo base del lotto: € 1.200,00;

offerta minima: € 900,00;

rilanci: € 150/00;

LOTTO 7:

terreni censiti al NCT di Occimiano (AL) e precisamente:

- foglio 20, mapp. 39, sem., cl. 1, are 68,70, redd. dom. euro 74/51, redd. agr. 47/90; *valore di stima euro 8.244,00;*

- foglio 20, mapp. 41, sem., cl. 1, are 17,00, redd. dom. euro 18/44, redd. agr. euro 11/85; *valore di*

stima euro 2.040,00;

- foglio 20, mapp. 136, sem., cl. 1, are 16,90, redd. dom. euro 18/33, redd. agr. euro 11/78; *valore di stima euro 2.028,00;*

valore complessivo attribuito dal CTU: € 12.312/00;

prezzo base del lotto: € 7.000,00;

offerta minima: € 5.250,00;

rilanci: € 150/00;

Il tutto salvi migliori confini e con diritti, ragioni, adiacenze, pertinenze, accessori, fabbricati edificati ed edificandi, servitù attive e passive ad essi immobili inerenti, nulla escluso, come meglio specificato nella perizia estimativa redatta dal Geom. Maurizio Rossini alla quale si fa integralmente rinvio ed espresso richiamo.

ooOoo

(segnala che sono ammissibili anche offerte inferiori al prezzo base, fino al limite del 75% del prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto).

ooOoo

pertanto

= alla luce dei dettami dell'art. 14^{novies} L. 3/2012, alle cui disposizioni è assoggettata la presente vendita,

FISSA

per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **30.10.2024, ore 15.30**, che si terrà presso lo studio del sottoscritto delegato sito in 15121 Alessandria alla via Legnano n. 27;

L'offerta, REDATTA IN CARTA LEGALE, deve essere depositata – a pena di irrimediabile esclusione dall'esperimento di vendita - nei giorni e negli orari di apertura dello studio così indicati: dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 12:30 e dalle 15:00 alle 18:00, non oltre le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la data di fissazione della vendita in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.; la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il professionista delegato ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal delegato prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a

ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;

2) l'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, e comunque, per almeno 120 giorni, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero della procedura e l'indicazione del lotto;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nei provvedimenti di autorizzazione alla vendita ovvero determinato secondo le disposizioni ivi contenute, e quindi al 75% del prezzo indicato come prezzo base, a pena di esclusione, nonché le modalità ed il termine di versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, salvo quanto previsto al punto 6);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di un solo, indifferentemente, tra più lotti posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché **un assegno circolare non trasferibile intestato al Liquidatore "Avv. Marco Ferrari Liquidazione del Patrimonio n. 1648/17 RGV"** per un importo pari al **15% del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno; Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi

una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese; il 15% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta;

4) l'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà degli Organi della Procedura sospendere la vendita ai sensi dell'art. 14^{novies} L. 3/2012. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 5); in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

5) le buste saranno aperte all'udienza fissata alla presenza degli offerenti; il Liquidatore delegato procede all'aggiudicazione. Il Liquidatore potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto valide (**è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo preventivamente stabilito dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci, purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta). Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

6) Il saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal delegato, dovrà essere versato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza dalla stessa con perdita del 15% versato a titolo di cauzione. Il termine di 120 giorni è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dagli Organi della Procedura ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Resta fermo che qualunque somma versata sarà imputata, *ex art.* 1193 c.c., prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il

versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal Liquidatore e nello stesso termine dovrà essere consegnata allo stesso Liquidatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; gli Organi della Procedura si riservano l'insindacabile facoltà di valutare la esplicita richiesta dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita e di valutarne la compatibilità con la procedura liquidatoria e gli interessi della Massa dei Creditori.

7) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata, oltre ad essere tenuto al risarcimento del maggior danno *ex art. 587 c.p.c.*;

8) Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c., mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o la emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano 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, 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 - 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. Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così come per ogni altra informazione relativa ai beni offerti in vendita, si fa rinvio alla perizia.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; il trasferimento del bene verrà eseguito dal notaio incaricato dall'aggiudicatario il quale ultimo si farà pure carico del relativo onere.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il Curatore avv. Marco Ferrari (tel. 0131 251686 – Fax: 0131 231117) al suo studio sito in

15121 Alessandria alla via Legnano n. 27, previo appuntamento, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), o sui siti internet www.astegiudiziarie.it.

Alessandria - Vercelli, 17.07.2024

IL LIQUIDATORE

Avv. Marco Ferrari

