

**TRIBUNALE DI VERCELLI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI**

La Liquidazione Giudiziale San Remo s.r.l., dichiarata dal Tribunale di Vercelli con sentenza in data 18.3.2024, in persona del Curatore avv. Gabriella Angela Massa, in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 10.6.2024

COMUNICA

di aver disposto la vendita dei beni immobili di seguito indicati:

**Lotto Unico**

**in Comune di Casale Monferrato, via Camillo Candiani d'Olivola n. 36**

Complesso immobiliare costituito da un insieme di fabbricati, a uno e due piani fuori terra, disposti a corte, risalenti ai primi del Novecento, con corte interna, aventi accesso tramite due passi carrai su via Candiani e vati ingressi pedonali ai singoli fabbricati su via Candiani, via Bagna e viale San Martino. Il complesso immobiliare era adibito ad hotel sotto l'insegna Hotel Candiani e una porzione a ristorante.

Il complesso immobiliare è censito al Catasto del Comune di Casale Monferrato come segue:

- foglio 36 particella 4120 sub 9 cat. D/2, rendita euro 44.459,96
- foglio 36 particella 4120 sub 10 cat. D/8, rendita euro 13.504,98
- foglio 36 particella 4120 sub 11 cat. D/8, rendita euro 10.882,58
- foglio 36 particella 4120 sub 12 cat. D/8, rendita euro 9.528,52
- foglio 36 particella 4120 sub 7 cat. F/3.

Prezzo: euro 885.000,00 oltre imposte di legge.

Cauzione da versare per partecipare alla procedura di vendita: euro 140.000,00.

\*

Gli immobili in vendita sono dettagliatamente descritti nella relazione tecnica redatta dall'ing. Gian Maria Castellani in data 29.7.2024, alla quale espressamente si rimanda quale parte integrante del presente avviso anche per le difformità, opere da eseguire, destinazione degli immobili.

Gli immobili sono venduti liberi.

Sono compresi nella vendita i beni mobili costituenti l'arredo e le attrezzature dei locali già adibiti ad hotel.

AVVERTE

che la vendita è a titolo originario per beni nello stato di fatto in cui si trovano, esclusa qualunque garanzia per vizi, difetti e/o diversa consistenza degli stessi, non conformità urbanistica e/o edilizia, eventuale presenza di beni da smaltire e/o rifiuti di qualunque genere.

AVVERTE

che la procedura di vendita è telematica asincrona e

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il **giorno 17 dicembre 2024 alle ore 14,00**. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le **ore 12 del 16 dicembre 2024** con le modalità sotto indicate

FISSA

il rilancio minimo in euro 10.000,00

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore:

1. l'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (ed a cui è

possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita Edicom Finance s.r.l. [www.doauction.it](http://www.doauction.it)), da compilare seguendo le relative istruzioni

2. all'offerta devono essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; c) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale da cui risultino i poteri ovvero procura notarile attributiva dei poteri; d) se l'offerta è formulata da più persone, copia di procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta
3. la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta deve essere, in via alternativa: a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure b) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)
4. l'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che:

- a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo)
5. nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta può essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [avvocatomassa@legalpec.eu](mailto:avvocatomassa@legalpec.eu)
6. nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita
7. l'importo della cauzione di euro 140.000,00 deve essere versato tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura iban: IT10U0569610400000003825X40 in tempo utile affinché sia accreditato sul conto corrente prima o contestualmente all'offerta

8. qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile
9. in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito al soggetto offerente
10. l'offerta presentata è irrevocabile
11. in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione resterà acquisita alla Procedura; saranno inoltre dovuti i maggiori danni
12. l'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nel luogo di svolgimento della gara
13. la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta
14. nel giorno e nell'ora fissati il Curatore verificherà le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo versamento della cauzione e abilaterà i partecipanti per la gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato
15. i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti sino alla chiusura delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica

procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato

16. la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. In particolare:

- a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica
- b) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara con i rilanci minimi sopra indicati
- c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato
- d) la gara avrà la seguente durata: avrà inizio nel momento in cui il Curatore avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; la gara avrà termine alle ore 13,00 del secondo giorno successivo a quello in cui il Curatore avrà avviato la gara; qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente di 10 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; analogo prolungamento di 10 minuti scatterà ad ogni offerta successiva, con la conseguenza che la gara terminerà quando dall'ultima offerta siano decorsi 10 minuti senza ulteriori rilanci
- e) la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, con esclusione del sabato, domenica e dei giorni festivi

- f) qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venisse a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà scadente il primo giorno non festivo successivo
- g) una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al Curatore l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate
- h) le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante

17. il Curatore procederà all'individuazione della migliore offerta e all'aggiudicazione.

La valutazione della migliore offerta avverrà sia in considerazione del prezzo offerto, sia dei tempi indicati di pagamento. In merito, si precisa che potranno essere valutate anche offerte che prevedano il versamento del prezzo (al netto della cauzione che dovrà comunque essere versata prima o contestualmente all'offerta) a rate mensili del numero massimo di 6. In tal caso, in sede di atto notarile traslativo dovrà essere consegnata al Curatore fideiussione bancaria a prima richiesta assoluta della durata di 12 mesi e dell'importo pari all'ammontare delle rate previste. In caso di mancata consegna della fideiussione o in caso di consegna di fideiussione non avente le caratteristiche di cui sopra, l'aggiudicatario decadrà dalla aggiudicazione, perderà la cauzione che verrà definitivamente incamerata dalla Procedura e risponderà dei maggiori danni. Si precisa altresì che a parità di prezzo offerto, si valuterà migliore l'offerta che prevederà il versamento del prezzo nel minor tempo.

18. l'atto traslativo sarà stipulato avanti a notaio scelto dall'aggiudicatario fra i notai di Alessandria con il consenso del Curatore. Ogni onere e spesa sarà integralmente a carico dell'acquirente, anche per le cancellazioni di formalità pregiudizievoli
19. l'atto traslativo dovrà essere stipulato entro il termine di novanta giorni dall'aggiudicazione. In sede di atto traslativo dovrà essere integralmente pagato il prezzo ovvero consegnata la fideiussione sopra indicata al punto 17 e le relative spese
20. la vendita avviene 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 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, l'onere di smaltimento di beni e/o rifiuti di qualunque genere, gli oneri 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove ne sussistano i presupposti, 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.

COMUNICA



che gli interessati potranno prendere visione degli immobili contattando il Curatore ai seguenti recapiti: avv. Gabriella Angela Massa, corso Crimea n. 35 – 15121 Alessandria, telefono: 0131 251524 - fax 0131 305328 – e-mail: [info@avvocatomassa.com](mailto:info@avvocatomassa.com)

Alessandria, 16 ottobre 2024

il Curatore