



TRIBUNALE DI BIELLA

Ufficio Procedure Concorsuali

Ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. e 107 co. 2 L.F.

Il Giudice delegato,

visti gli atti e i documenti della procedura e richiamata l'integrazione al programma di liquidazione approvato in sostituzione del Comitato dei Creditori;

DISPONE

la vendita degli immobili, descritti ed individuati nell'istanza e nella relazione di stima depositata dall'esperto stimatore, da intendersi qui integralmente richiamata nel suo contenuto;

DISPONE

- 1) che la vendita si svolga – per quanto riguarda i lotti n. 15, 16, 17, 18 e 19 – senza incanto mediante gara telematica asincrona, previa registrazione, dal sito <http://www.immobiliare.spazioaste.it>;
- 2) che il professionista delegato fissi come prezzo di vendita quello determinato dall'esperto ed indichi l'offerta minima di acquisto per partecipare alla vendita senza incanto da stabilirsi in misura pari al 75% del prezzo di vendita;
- 3) che l'avviso di vendita, redatto secondo quanto disposto dagli artt. 569, 570 e 591 *bis* c.p.c. e dall'art. 24 D.M. n. 32 del 26/2/2015 contenga le condizioni di partecipazione, le modalità di presentazione dell'offerta telematica e di svolgimento della gara telematica asincrona nonché il documento di sintesi delle modalità di partecipazione e delle condizioni generali di utilizzo della piattaforma telematica;
- 4) che gli avvisi di vendita vengano comunicati a cura del professionista delegato al fallimento, nella persona del Curatore, nonché ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili posti in vendita;
- 5) che la pubblicità sia fatta, omissis in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con l'indicazione nell'avviso del nominativo del custode e del relativo indirizzo e recapito telefonico con le seguenti concorrenti modalità:



a) pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, della presente ordinanza e della perizia in atti con le note di osservazioni depositate dalle parti (oscurato o sostituito il nominativo del debitore, ovunque ricorra in qualsiasi atto) sui siti internet www.tribunale.biella.it e www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;

b) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate"; fornito da Aste Giudiziarie Inlinea Spa dell'annuncio di vendita sui siti Casa.it, Idealista.it, bakeca.it e subito.it

c) divulgazione tramite il Newspaper;

d) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;

6) che le spese di pubblicità ed i costi vivi siano posti a carico del Fallimento, da pagarsi mediante prelievo dal c/c bancario che verrà appositamente aperto a cura del delegato alla vendita presso l'Istituto di sua scelta, ove verrà versato l'importo di euro 900,00 (novecento/00) per ogni lotto posto in vendita quale fondo spese;

7) che le spese necessarie al pagamento delle imposte, la voltura, la trascrizione del decreto di trasferimento nonché le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (compresi gli onorari) siano poste ad integrale carico dell'aggiudicatario;

8) che le offerte di acquisto siano depositate o fatte pervenire dagli offerenti esclusivamente in via telematica mediante il portale www.immobiliare.spazioaste.it e secondo le modalità stabilite dall'art. 24 D.M. n. 32 del 26/2/2015;

9) che, in caso di pluralità di offerte valide, la gara telematica asincrona abbia inizio nel giorno indicato nell'avviso di vendita e abbia durata di 3 giorni; che la gara preveda un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del termine, in questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti; che al termine della gara telematica asincrona, il professionista delegato provveda all'aggiudicazione definitiva all'udienza indicata nell'avviso di vendita;

10) che nel caso di infruttuoso esperimento della vendita, il professionista delegato fissi la data e le condizioni di vendita della successiva vendita con prezzo ribassato di un 1/4 (invariate le altre condizioni), emettendo separatamente e contestualmente l'avviso di vendita completo di tutte le indicazioni necessarie con le stesse modalità sopra indicate;

11) che nel caso di infruttuosità anche del quarto tentativo di vendita, il professionista delegato restituisca gli atti al Giudice unitamente alle note delle competenze relative all'attività fino a quel momento svolta, illustrando analiticamente le spese sostenute e specificando le



ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita: il Giudice sentirà il curatore al fine di adottare i provvedimenti opportuni;

12) che il professionista delegato, in caso di esito positivo delle operazioni di vendita, provveda a comunicarlo immediatamente al Curatore evidenziando il prezzo di aggiudicazione; ad avvenuta aggiudicazione definitiva il professionista delegato redigerà la minuta del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice Delegato unitamente alla documentazione comportante l'avvenuto saldo del prezzo e delle altre spese a carico dell'aggiudicatario;

13) che il professionista delegato, successivamente alla sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, provveda a predisporre un rendiconto delle entrate e delle spese relative a ciascun lotto definitivamente collocato, e provveda a comunicarlo al Curatore unitamente alla nota spese a carico della procedura;

ASSEGNA

al professionista delegato termine massimo di 24 mesi per il compimento delle operazioni delegategli decorrenti dall'approvazione dell'integrazione del programma di liquidazione e termine intermedio di 3 mesi per dare inizio alle operazioni con la pubblicazione dell'avviso di vendita, entrambi decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento: rientra nei doveri del professionista delegato il rispetto dei termini assegnatigli, a pena di revoca dell'incarico secondo le previsioni e con le sanzioni di legge, salvi in ogni caso comprovati e giustificati motivi che giustificano la richiesta motivata di proroga da parte del professionista delegato stesso prima della scadenza;

AVVISA

il professionista delegato che dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del Giudice che procede o di ritardarne la fissazione;

DISPONE

che il ricavato sia riversato sul c.c. della procedura fallimentare.

Biella, 07/04/2023

Il G.D.
dott. Enrico Chemollo

