

Tribunale di Verbania

Piano del Consumatore: RG n. 2/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Antonietta Sacco

Gestore della Crisi/Liquidatore: Avv. Angela Tripodi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Il Liquidatore della Procedura in epigrafe, Avv. Angela Tripodi, con studio in 28845 Domodossola (VB), Piazza Dell'Oro n.6

premesse che:

- il Tribunale di Verbania con decreto datato 08.03.2023 omologava il piano del consumatore nominando Liquidatore il sottoscritto Avv. Angela Tripodi;
- in esecuzione del programma di liquidazione depositato in data 27.03.2023 è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati;
- in data 12.12.2024 alla presenza del Notaio Dott.ssa Roberta Carraro, con studio in Domodossola (VB), Via Camillo Prampolini 14, il sig. xxxxxxxx, rilasciava al sottoscritto Liquidatore, procure speciali che costituiscono deleghe per procedere alla vendita dei Lotti 4, 5 e 6.
- Con successiva modifica del programma di liquidazione depositato in data 10.02.2025 e autorizzato in data 13.02.2025, il G.D. autorizzava la vendita del Lotto 5 ritenendo più vantaggioso accorpate gli attuali Lotti 5 e 6 in unico Lotto (denominato Lotto 5).

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Liquidatore

AVVISA

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Verbania – Sezione Procedure Concorsuali" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 3, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Lotto 5): Nel COMUNE DI PREMOSELLO CHIOVENDA (VB), la piena proprietà per la quota di 1/1 di:

- *fabbricato tipo baita articolato in due piani fuori terra ubicato in zona collinare isolata soprastante il centro abitato di Premosello Chiovenda in direzione frazione Colloro, lo stesso presenta caratteristiche di baita ad uso temporaneo abitativo dove al piano terra è stata predisposta una zona ad uso cucina ed al piano primo si rileva la presenza di spazi ad uso potenziale di camere con un servizio igienico. Immobile identificato al Catasto Fabbricati, al foglio 22, particella 170, Categoria C/2, Classe 2, Mq 55, rendita € 90,90.*
- *terreni circostanti alla baita di cui sopra identificati al catasto terreni del Comune di Premosello Chiovenda, identificati al foglio 22, particella 128, Bosco ceduo, Classe 2, are 16, R.D. 0,74, R.A. 0,25, foglio 22, particella 160, Incolto produttivo, Classe U, are 15 ca 80, R.D. 0,16, R.A. 0,08.*

Quota di proprietà: ½

Quota di proprietà: ½

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata a firma Geom. Trivellato.

Prezzo base: € 54.200,00

Offerta minima: € 40.650,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 5.000,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Rilancio massimo: € 10.000,00

Con il versamento della cauzione occorrerà versare inoltre un importo pari a € 16.00 a titolo di marca da bollo.

*** * ***

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il **giorno 05 marzo 2025 alle ore 09:00** e terminerà il **giorno 31 marzo 2025 alle ore 12:00**, salvo quanto appresso.

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: **il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.**

La domanda di partecipazione dovrà essere firmata digitalmente.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non sono consentite manifestazioni di interesse di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

Si fa presente che PRESSO IL TRIBUNALE E' ABILITATO UN WEB-SERVICE non solo ai fini informativi ma anche CON POSTAZIONE RISERVATA utilizzabile da chi è interessato PER SERVIZIO A PAGAMENTO DI ASSISTENZA IN LOCO DI SUPPORTO TECNICO, durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione dalle ore 10:00 alle ore 12:00 di tutti giorni di durata della gara non festivi (escluso il sabato) oppure contattando il numero 0586/095312 oppure scrivendo all'indirizzo mail webservice.verbania@astegiudiziarie.it.

E' comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono staff aste telematiche 0586/201415, 0586/201487; 0586/095616.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento e recante **codice IBAN IT32 V056 9622 4000 0000 7718 X85**, specificando nella causale del bonifico **RGF N. 2/2021, Lotto n.5, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza.

Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18 marzo 2025. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

2.4 Visite.

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'ausiliario "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle ore 13:00 al numero 0586/095317 o presso la sede di Verbania (VB), Via San Bernardino 29/A.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite l'apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it.

3. AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO.

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

3.2 Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Il termine per il versamento del saldo prezzo, il rimborso spese 10% e i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, è di 45 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente della procedura, recante codice IT32 V056 9622 4000 0000 7718 X85, specificando nella causale del bonifico **RGF n.2/2021, saldo prezzo Lotto 5 e diritti d'asta**. Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo, il rimborso delle spese ed i diritti d'asta devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Prima della sottoscrizione del contratto di compravendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà pertanto versare:

- **il saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre iva di legge e quanto versato in conto cauzione);
- **diritti d'asta** pari ad € 240,00 + iva per ciascun lotto;
- **un ulteriore 10% del prezzo di aggiudicazione in conto spese** (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero restituzione del residuo).

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Liquidatore non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori se costituito o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

La stipula del contratto di cessione del bene avverrà – in caso di aggiudicazione provvisoria e del rilascio dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura a vendere il bene - **avanti il Notaio Dott. Manlio Carlo Soldani entro 60 giorni dall'aggiudicazione medesima**, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della Procedura, per ulteriori 45 giorni.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.tribunale.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Liquidatore si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Liquidatore avv. Angela Tripodi ai seguenti recapiti:

PEC: avv.angelatripodi@puntopec.it; abbondicristina@procedurepec.it; tel: 0324/760433.

Domodossola, li 13 febbraio 2025

Il Liquidatore
Avv. Angela Tripodi