



**TRIBUNALE DI NOVARA
SEZIONE CIVILE (FALLIMENTI)**

**Fallimento n. 37/2018 Reg. fallim.
Giudice delegato: Dott. ssa Veronica Zanin
Curatore: Dott. ssa Roberta Martelli**

**ORDINANZA DI VENDITA DELEGATA
con la modalità della
GARA TELEMATICA ASINCRONA
sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci**

Il Giudice Delegato

- vista l'istanza presentata dal Curatore Dott.ssa Roberta Martelli, con cui chiede procedersi alla vendita immobiliare con modalità competitive secondo le disposizioni del codice di procedura civile richiamate dall'art. 107, 2° comma, L.F.;
- rilevato che il Curatore dott.ssa Roberta Martelli ha comunicato che il compendio immobiliare con i primi tre tentativi di vendita non è stato aggiudicato non essendo state presentate offerte di acquisto;
- dato atto che il programma di liquidazione regolarmente approvato prevede che si dia corso ad una vendita ai sensi degli art. 570 e segg. C.P.C., e che l'art. 591-*bis* C.P.C., nell'ambito della disciplina codicistica delle vendite immobiliari, prevede la possibilità di delegare le operazioni di vendita ad un Professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179-*ter* disp. att. C.P.C.;
- ritenuto che, nel caso di specie, tale modalità di vendita sia anche la più funzionale ai fini della liquidazione fallimentare;
- considerato che, a norma dell'art. 569, co. 4, C.P.C., come modificato dal D.L. 3 maggio 2016, n. 59 "il Giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con **modalità telematiche**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-*ter* delle disposizioni per l'attuazione del presente codice";
- rilevato che in data 10 gennaio 2018 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (G.U. Serie Generale n. 7 del 10 gennaio 2018) il D.M. Giustizia (decreto 5 dicembre 2017) che ha accertato la piena funzionalità del Portale delle Vendite pubbliche; per effetto di tale pubblicazione, le vendite telematiche sono divenute obbligatorie a decorrere dall'**11 aprile 2018** (ossia dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione del 10 gennaio 2018);

P.Q.M.

Visti gli artt. 107 L.F., 570 e ss. e 591-*bis* C.P.C.;

ORDINA

la **vendita**, con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta** secondo il sistema dei **plurimi rilanci**, delle seguenti unità immobiliari di pertinenza del fallimento:

Year	1900	1905	1910	1915	1920	1925	1930	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Population	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Unemployment	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Inflation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interest Rate	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Government Spending	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Tax Revenue	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Trade Balance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Foreign Debt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Bank Assets	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Central Bank Liabilities	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Money Supply	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Reserve Ratio	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Exchange Rate	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Real GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Real Unemployment	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Real Inflation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Real Interest Rate	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Real Government Spending	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Real Tax Revenue	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Real Trade Balance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Real Foreign Debt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Real Central Bank Assets	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Real Central Bank Liabilities	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Real Money Supply	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Real Reserve Ratio	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Real Exchange Rate	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

5

6

7

LOTTO n. 1

Piena proprietà di intero fabbricato disposto su 4 livelli, piano seminterrato, rialzato primo e sottotetto, con scala di collegamento interna, censito al catasto fabbricati del comune di Briona e composto come segue:

Proprietà	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Consistenza	Rendita
100 %	10	500	3	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S1	Cat. C/6	18 mq.	43,69 €
100 %	10	500	1	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S2	Cat. C/1	309 mq.	3.941,75 €
100 %	10	500	2	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S3	Cat. A/2	7 vani	542,28 €

PREZZO-BASE LOTTO n. 1): Euro 139.641,00 (centotrentanovemilaseicentoquarantuno/00), oltre imposte ed oneri di legge;

PREZZO-MINIMO LOTTO n. 1) (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 104.730,75.# (in lettere: centoquattromilasettecentotrenta/75), oltre imposte ed oneri di legge;

LOTTO n. 2

Piena proprietà di terreni agricoli censiti al catasto terreni del comune di Briona come segue:

Proprietà	Foglio	Particella	Tipologia	Classe	are	R.D.	R.A.
100 %	10	11	Vigneto	2	8,80	11,36 €	7,27 €
100 %	10	13	Vigneto	2	5,20	6,71 €	4,30 €
100 %	10	14	Vigneto	2	7,60	9,81 €	6,28 €
100 %	10	258	Vigneto	2	7,30	9,43 €	6,03 €
100 %	10	5	Vigneto	2	3,85	4,97 €	3,18 €
100 %	10	12	Vigneto	2	7,30	9,43 €	6,03 €

PREZZO-BASE LOTTO n. 2): euro 3.755,00 (tremilasettecentocinquantacinque/00, oltre imposte ed oneri di legge;

PREZZO-MINIMO LOTTO n. 2) (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 2.816,25 (in lettere: duemilaottocentesedici/25), oltre imposte ed oneri di legge;



LOTTO n. 3

Diritto di proprietà per la quota di 1/2 di terreni che rientrano, a livello urbanistico tra le aree produttive artigianali, identificati al catasto terreni del comune di Briona come segue:

Possesso	Foglio	Particella	Tipologia	Classe	are	R.D.	R.A.
50% Proprietà	10	16	Prato Irriguo	2	36,30	22,50 €	18,75 €
50% Proprietà	10	234	Vigneto	2	8,90	11,49 €	7,35 €
50% Proprietà	10	518	Vigneto	2	5,80	7,49 €	4,79 €

PREZZO-BASE LOTTO n. 3): euro 15.947,00 (in lettere: quindicimilanovecentoquarantasette/00), oltre imposte ed oneri di legge; Tale base d'asta è già da riferirsi alla quota pari al 50% di proprietà

PREZZO-MINIMO LOTTO n. 3) (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 11.960,25 (in lettere: undicimilanovecentosessanta/25), oltre imposte ed oneri di legge;

il tutto come meglio in fatto e come descritto nella relazione di stima predisposta in data 20/06/2022, dal Geom. Giorgio Bressan con Studio in Novara (NO), acquisita agli atti della procedura, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi;

DISPONE

- che il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la Società Atte Giudiziarie (N.B.: *in Lilia Spa* l'indicazione è rimessa al Giudice delegato);
- che il PORTALE del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia www.attetelematide.it (N.B.: l'indicazione è rimessa al Giudice delegato);
- che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il Professionista delegato;

DELEGA

per le operazioni di vendita, compresi gli eventuali successivi esperimenti di vendita con i ribassi di legge ex art. 591 C.P.C., la predisposizione della bozza di decreto di trasferimento, la sua successiva trascrizione, la cancellazione dei gravami e le altre attività connesse e consequenziali, il notaio Dott. BUCOLO RENATO- (C.F. BCLRNT56B06F205P), con Studio in NOVARA, via/piazza A.COSTA 27;

AUTORIZZA

il Curatore a fornire al Professionista delegato ogni informazione e/o documento ritenuto utile per la formazione dell'avviso di vendita;

DISPONE

che le condizioni della vendita e gli adempimenti cui sono tenuti il Curatore e il Professionista delegato (in tema di pubblicità, comunicazione dell'avviso di vendita con la specificazione delle modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento dell'iter di aggiudicazione, attività connesse e consequenziali) siano regolati dalle seguenti disposizioni.

Condizioni della vendita

1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura.

Year	1900	1905	1910	1915	1920	1925	1930	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Population	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
GDP	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300	310	320	330	340
Unemployment	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Inflation	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Government Spending	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
Interest Rate	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Trade Balance	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Public Debt	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
Life Expectancy	45	48	51	54	57	60	63	66	69	72	75	78	81	84	87	90	93	96	99	102	105	108	111	114	117
Healthcare Spending	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Education Spending	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
Research & Development	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Energy Consumption	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
Carbon Emissions	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
Renewable Energy	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Urbanization	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Internet Usage	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Mobile Phone Usage	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Life Satisfaction	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Trust in Government	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Confidence in Leaders	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Political Participation	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Environmental Awareness	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Quality of Life	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Healthcare Access	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Education Access	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Research Funding	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Energy Efficiency	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Carbon Footprint	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
Renewable Energy Share	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Urbanization Rate	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Internet Usage Rate	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Mobile Phone Usage Rate	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Life Satisfaction Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Trust in Government Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Confidence in Leaders Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Political Participation Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Environmental Awareness Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Quality of Life Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Healthcare Access Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Education Access Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Research Funding Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Energy Efficiency Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Carbon Footprint Index	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
Renewable Energy Share Index	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29

2) L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi; esse saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

3) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno - come per legge - a carico dell'acquirente.

4) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento emesso dal Giudice delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte; il decreto sarà quindi trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della procedura fallimentare.

5) Il Curatore assicurerà agli interessati all'acquisto, accompagnandoli in loco direttamente o tramite un collaboratore o un coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita. Le richieste di visita dovranno inviarsi a mezzo mail (all'indirizzo di posta elettronica martelli.roberta@email.it oppure martelli.roberta@pec.it). Il Curatore o il suo collaboratore o coadiutore in loco programmeranno le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

Adempimenti del Curatore e del Professionista delegato

6) Il Professionista delegato provvederà a formare, subito dopo l'accettazione dell'incarico, e comunque entro e non oltre 60 giorni dal conferimento dello stesso, l'**avviso di vendita** come da modello depositato in cancelleria e procederà alla vendita con le seguenti modalità:

Presentazione delle offerte e versamento della cauzione

- a) Le offerte di acquisto potranno essere formulate **solo in via telematica** tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".
- b) L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
- c) 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.
- d) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.
- e) In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).
- f) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.
- g) Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- h) Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- i) Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.
- j) L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.
- k) L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni.
- l) **L'offerta dovrà altresì indicare:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- il Referente della procedura (ossia del Professionista delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
 - la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - la richiesta di agevolazioni fiscali;
 - 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- m) L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di **cauzione** una somma pari al **dieci per cento (10%)** del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario indicato dal GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
- n) Il bonifico, con causale "**Fall. n. 37/2018 R.G. Fall., lotto n. _____, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
- o) L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*".
- p) In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal GESTORE

Year	1900	1905	1910	1915	1920	1925	1930	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Population	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Unemployment	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Inflation	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Government Spending	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Trade Balance	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Interest Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Public Debt	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Life Expectancy	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Healthcare Spending	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Education Spending	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Research & Development	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Energy Consumption	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Carbon Emissions	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Renewable Energy	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Digital Literacy	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Urbanization	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Income Inequality	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Trust in Government	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Environmental Awareness	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Quality of Life	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

DELLA VENDITA TELEMATICA, previa richiesta del Professionista delegato, al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

All'udienza il Professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente **non** saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Deliberazione sulle offerte

Nell'ipotesi di presentazione di un'**unica offerta valida**, il Professionista delegato procederà come di seguito:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, **aggiudicherà** il bene all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base", ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), **aggiudicherà** il bene all'offerente, salvo che:

- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale).

In questo caso, il Professionista delegato comunicherà la circostanza al Giudice delegato e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita.

Gara tra gli offerenti

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide**, il Professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti, con **modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto**, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio **subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Professionista delegato.**

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con individuazione nell'avviso di vendita della data d'inizio (coincidente con la data d'udienza di cui sopra) nonché di scadenza, entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) ed escluso il sabato.

Il delegato fisserà alle **ore 12:00 del giorno di scadenza il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.**

Qualora vengano effettuate offerte **negli ultimi 15 (quindici) minuti** prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà **prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

€ 250,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base fino a € 13.000,00;

€ 500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 13.000,01 a € 26.000,00;

€ 1.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 26.000,01 a € 52.000,00;
€ 1.300,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 52.000,01 a € 80.000,00;
€ 1.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 80.000,01 a € 100.000,00;
€ 2.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 100.000,01 a € 130.000,00;
€ 2.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 130.000,01 a € 160.000,00;
€ 3.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 160.000,01 a € 200.000,00;
€ 4.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 200.000,01 a € 260.000,00;
€ 5.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base oltre € 260.000,01;

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di *posta elettronica certificata per la vendita telematica* comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita. La piattaforma del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Aggiudicazione

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **Professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito **verbale**.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro **due giorni** dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì richiedere al GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA di riaccreditarci agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Successivamente all'aggiudicazione, il Professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario le coordinate bancarie del conto intestato alla procedura fallimentare su cui effettuare il pagamento del saldo.

Deposito saldo prezzo e spese di trasferimento

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale).

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento (di cui oltre) da parte del Professionista delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista delegato ai sensi dell'art. 2, comma settimo, D.M. n. 227/2015.

A tal fine, entro **30 giorni dall'aggiudicazione o - se minore - entro il termine indicato dall'aggiudicatario per il versamento del saldo prezzo**, il Professionista delegato dovrà comunicare all'aggiudicatario l'ammontare del residuo prezzo (al netto della cauzione versata) e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario medesimo (spese di trascrizione e di registrazione del decreto di trasferimento nonché di volturazione catastale) unitamente al prospetto di notula del proprio compenso stilato in applicazione delle tariffe di cui al DM n. 227/2015.

Sarà cura del Professionista delegato acquisire tempestiva contezza degli oneri di cui sopra sulla base di una bozza di decreto di trasferimento (che tenga conto delle agevolazioni fiscali richieste dall'aggiudicatario) e della richiesta di un conteggio preventivo formulata all'Agenzia delle Entrate.

Year	1900	1905	1910	1915	1920	1925	1930	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Population	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
GDP	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300	310	320	330	340
Unemployment	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0
Inflation	0.0	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0
Interest Rate	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0
Government Spending	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Tax Revenue	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Trade Balance	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Public Debt	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Foreign Reserves	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Exchange Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Money Supply	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Velocity of Circulation	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Real GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Consumer Price Index	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Producer Price Index	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Real Interest Rate	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0
Real Unemployment	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0
Real GDP per Capita	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Real Interest Rate per Capita	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0
Real Unemployment per Capita	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0
Real GDP per Capita per Hour	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Real Interest Rate per Hour	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0
Real Unemployment per Hour	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	11.0	11.5	12.0	12.5	13.0	13.5	14.0	14.5	15.0	15.5	16.0	16.5	17.0

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista delegato.

Variabili

Il Professionista delegato dovrà provvedere altresì a:

- A) ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'art.583 C.P.C. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art. 590-bis C.P.C. unitamente all'atto contenente la dichiarazione di questi di volerne profittare, autenticata da un pubblico ufficiale;
- B) dare tempestivo avviso a questo Giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 C.P.C. e 176 e 177 disp. att. C.P.C..

7) Adempimenti pubblicitari

Il Professionista delegato provvederà ad effettuare la **pubblicità** separatamente per ciascun tentativo di vendita, indicando nell'**avviso** il nominativo del Curatore con il relativo indirizzo dello studio, il n. di fax e l'indirizzo mail, per consentire gli accessi e le visite all'immobile, nonché con le seguenti modalità:

- a) mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490, comma 1, C.P.C. e art. 161-*quater* disp. att. C.P.C. dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte senza incanto, salvo che il Giudice delegato prescriva che tale pubblicità venga effettuata direttamente da un diverso soggetto abilitato ad immettere i dati nel Portale;
- b) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, sui seguenti siti Internet:
- www.astegiudiziarie.it, gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.;
 - www.tribunale.novara.it;
 - www.giustizia.piemonte.it;
- c) mediante diffusione, a cura della società "Aste Giudiziarie In linea S.p.A." dell'avviso di vendita attraverso il servizio di Postal Target con l'invio di una missiva, contenente estratto dell'avviso di vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile;
- d) mediante pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;
- e) per tutte le procedure aventi almeno un lotto con un prezzo-base superiore ad Euro 35.000,00, mediante il servizio ASTE.CLICK a cura del Gruppo Edicom, che prevede la pubblicazione attraverso i siti internet (autorizzati dal DM 31.10.2006) www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canlaeaste.it, www.asteavvisi.it (correlati alla pubblicazione, a rotazione, su vari siti Internet immobiliari privati: casa.it; idealista.it; attico.it; bakeca.it ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati);

8) Gli adempimenti pubblicitari di cui sopra saranno curati dal Professionista delegato con le seguenti modalità:

- richiesta ad ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. (tel. 0586/20141, fax 0586/201431), in via diretta e preferibilmente telematica, almeno 70 giorni prima della data fissata per la vendita, unitamente a verbale d'udienza ed ordinanza, avviso di vendita ed estratto dello stesso completo del valore di stima, relazione di stima, corredata di fotografie e planimetrie;
- inserimento dell'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 570 C.P.C., e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sul Portale delle Vendite Pubbliche (a meno che non debba provvedervi un diverso soggetto abilitato nominato dal Giudice), nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. La società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.novara.it, nonché sul sito giudiziario distrettuale www.giustizia.piemonte.it;
- il testo dell'eventuale inserzione sui quotidiani di cui al precedente punto f) sarà predisposto dalla società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A. ed inviato al concessionario di pubblicità, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero della procedura; n. lotto; comune, via e n° civico dell'immobile oggetto della vendita; descrizione del bene con superficie in mq.; valore di stima da perizia; prezzo-base di vendita; Professionista delegato avanti a cui si tiene la vendita; luogo, data e ora della vendita; nominativo del soggetto incaricato di fornire informazioni e far visitare l'immobile; siti internet dai quali acquisire ulteriori informazioni. Saranno omessi in ogni caso i dati catastali. Il Professionista delegato potrà avvalersi dell'esperto stimatore per la predisposizione di copia della perizia priva dei dati di cui non è consentita la pubblicazione: a tale proposito, l'esperto stimatore, se necessario e su richiesta del Professionista delegato, invierà prontamente agli interessati il necessario materiale in forma telematica già purgato dei dati c.d. "sensibili" (generalità del debitore ed ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi - es. fotografie

Year	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Population	150,000	155,000	160,000	165,000	170,000	175,000	180,000	185,000	190,000	195,000	200,000	205,000	210,000	215,000	220,000	225,000	230,000	235,000	240,000	245,000	250,000	255,000	260,000	265,000	270,000	275,000	280,000	285,000	290,000	295,000	300,000	305,000	310,000	315,000	320,000	325,000	330,000	335,000	340,000	345,000	350,000	355,000	360,000	365,000	370,000	375,000	380,000	385,000	390,000	395,000	400,000	405,000	410,000	415,000	420,000	425,000	430,000	435,000	440,000	445,000	450,000	455,000	460,000	465,000	470,000	475,000	480,000	485,000	490,000	495,000	500,000	505,000	510,000	515,000	520,000	525,000	530,000	535,000	540,000	545,000	550,000	555,000	560,000	565,000	570,000	575,000	580,000	585,000	590,000	595,000	600,000	605,000	610,000	615,000	620,000	625,000	630,000	635,000	640,000	645,000	650,000	655,000	660,000	665,000	670,000	675,000	680,000	685,000	690,000	695,000	700,000	705,000	710,000	715,000	720,000	725,000	730,000	735,000	740,000	745,000	750,000	755,000	760,000	765,000	770,000	775,000	780,000	785,000	790,000	795,000	800,000	805,000	810,000	815,000	820,000	825,000	830,000	835,000	840,000	845,000	850,000	855,000	860,000	865,000	870,000	875,000	880,000	885,000	890,000	895,000	900,000	905,000	910,000	915,000	920,000	925,000	930,000	935,000	940,000	945,000	950,000	955,000	960,000	965,000	970,000	975,000	980,000	985,000	990,000	995,000	1,000,000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220	225	230	235	240	245	250	255	260	265	270	275	280	285	290	295	300	305	310	315	320	325	330	335	340	345	350	355	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	450	455	460	465	470	475	480	485	490	495	500	505	510	515	520	525	530	535	540	545	550	555	560	565	570	575	580	585	590	595	600	605	610	615	620	625	630	635	640	645	650	655	660	665	670	675	680	685	690	695	700	705	710	715	720	725	730	735	740	745	750	755	760	765	770	775	780	785	790	795	800	805	810	815	820	825	830	835	840	845	850	855	860	865	870	875	880	885	890	895	900	905	910	915	920	925	930	935	940	945	950	955	960	965	970	975	980	985	990	995	1,000																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Unemployment	5.0	5.2	5.4	5.6	5.8	6.0	6.2	6.4	6.6	6.8	7.0	7.2	7.4	7.6	7.8	8.0	8.2	8.4	8.6	8.8	9.0	9.2	9.4	9.6	9.8	10.0	10.2	10.4	10.6	10.8	11.0	11.2	11.4	11.6	11.8	12.0	12.2	12.4	12.6	12.8	13.0	13.2	13.4	13.6	13.8	14.0	14.2	14.4	14.6	14.8	15.0	15.2	15.4	15.6	15.8	16.0	16.2	16.4	16.6	16.8	17.0	17.2	17.4	17.6	17.8	18.0	18.2	18.4	18.6	18.8	19.0	19.2	19.4	19.6	19.8	20.0	20.2	20.4	20.6	20.8	21.0	21.2	21.4	21.6	21.8	22.0	22.2	22.4	22.6	22.8	23.0	23.2	23.4	23.6	23.8	24.0	24.2	24.4	24.6	24.8	25.0	25.2	25.4	25.6	25.8	26.0	26.2	26.4	26.6	26.8	27.0	27.2	27.4	27.6	27.8	28.0	28.2	28.4	28.6	28.8	29.0	29.2	29.4	29.6	29.8	30.0	30.2	30.4	30.6	30.8	31.0	31.2	31.4	31.6	31.8	32.0	32.2	32.4	32.6	32.8	33.0	33.2	33.4	33.6	33.8	34.0	34.2	34.4	34.6	34.8	35.0	35.2	35.4	35.6	35.8	36.0	36.2	36.4	36.6	36.8	37.0	37.2	37.4	37.6	37.8	38.0	38.2	38.4	38.6	38.8	39.0	39.2	39.4	39.6	39.8	40.0	40.2	40.4	40.6	40.8	41.0	41.2	41.4	41.6	41.8	42.0	42.2	42.4	42.6	42.8	43.0	43.2	43.4	43.6	43.8	44.0	44.2	44.4	44.6	44.8	45.0	45.2	45.4	45.6	45.8	46.0	46.2	46.4	46.6	46.8	47.0	47.2	47.4	47.6	47.8	48.0	48.2	48.4	48.6	48.8	49.0	49.2	49.4	49.6	49.8	50.0	50.2	50.4	50.6	50.8	51.0	51.2	51.4	51.6	51.8	52.0	52.2	52.4	52.6	52.8	53.0	53.2	53.4	53.6	53.8	54.0	54.2	54.4	54.6	54.8	55.0	55.2	55.4	55.6	55.8	56.0	56.2	56.4	56.6	56.8	57.0	57.2	57.4	57.6	57.8	58.0	58.2	58.4	58.6	58.8	59.0	59.2	59.4	59.6	59.8	60.0	60.2	60.4	60.6	60.8	61.0	61.2	61.4	61.6	61.8	62.0	62.2	62.4	62.6	62.8	63.0	63.2	63.4	63.6	63.8	64.0	64.2	64.4	64.6	64.8	65.0	65.2	65.4	65.6	65.8	66.0	66.2	66.4	66.6	66.8	67.0	67.2	67.4	67.6	67.8	68.0	68.2	68.4	68.6	68.8	69.0	69.2	69.4	69.6	69.8	70.0	70.2	70.4	70.6	70.8	71.0	71.2	71.4	71.6	71.8	72.0	72.2	72.4	72.6	72.8	73.0	73.2	73.4	73.6	73.8	74.0	74.2	74.4	74.6	74.8	75.0	75.2	75.4	75.6	75.8	76.0	76.2	76.4	76.6	76.8	77.0	77.2	77.4	77.6	77.8	78.0	78.2	78.4	78.6	78.8	79.0	79.2	79.4	79.6	79.8	80.0	80.2	80.4	80.6	80.8	81.0	81.2	81.4	81.6	81.8	82.0	82.2	82.4	82.6	82.8	83.0	83.2	83.4	83.6	83.8	84.0	84.2	84.4	84.6	84.8	85.0	85.2	85.4	85.6	85.8	86.0	86.2	86.4	86.6	86.8	87.0	87.2	87.4	87.6	87.8	88.0	88.2	88.4	88.6	88.8	89.0	89.2	89.4	89.6	89.8	90.0	90.2	90.4	90.6	90.8	91.0	91.2	91.4	91.6	91.8	92.0	92.2	92.4	92.6	92.8	93.0	93.2	93.4	93.6	93.8	94.0	94.2	94.4	94.6	94.8	95.0	95.2	95.4	95.6	95.8	96.0	96.2	96.4	96.6	96.8	97.0	97.2	97.4	97.6	97.8	98.0	98.2	98.4	98.6	98.8	99.0	99.2	99.4	99.6	99.8	1,000

che ritraggano volti di persone, targhe di autoveicoli ecc. - e comunque dati eccedenti e non pertinenti alla procedura di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008).

- La documentazione (già epurata dai dati sensibili) e la relativa richiesta di pubblicazione dovranno essere inviate a cura del Professionista delegato all'indirizzo mail info.novara@edicomsrl.it (tel.041-5369911 - Fax 041-0415351923), o tramite invio telematico mediante la funzionalità disponibile nell'area riservata presente sul sito www.asteannunci.it. Il Gruppo Edicom provvederà poi a fornire ai Professionisti delegati tutti i giustificativi relativi agli adempimenti svolti. Il Professionista delegato avrà cura di comunicare al predetto gestore l'esito di ciascun esperimento di vendita, rispondendo all'e-mail inviata dai sistemi automatici all'indirizzo di posta elettronica dallo stesso dichiarato, al fine di procedere alla pubblicazione dell'esito della vendita sui siti web.

Il Curatore effettuerà, ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, il pagamento dell'importo di euro 100,00 per ogni lotto posto in vendita entro 10 giorni dalla data del presente provvedimento o dalla data di vendita andata deserta per gli esperimenti successivi, con le modalità indicate sul sito di tale Portale, dando poi al Professionista delegato prova dell'avvenuto pagamento, con la produzione della relativa ricevuta, per il primo esperimento di vendita nel termine di 10 giorni dalla data della presente ordinanza di vendita, o dalla data di vendita deserta per gli esperimenti successivi.

9) Le spese di pubblicità dovranno essere fatturate alla procedura fallimentare e da questa corrisposte entro i termini ordinari di pagamento, fatta eccezione per quanto indicato al punto precedente.

10) Al Professionista delegato verrà corrisposto dal Fallimento, se questo disponga di fondi adeguati, entro 30 giorni da oggi, un **acconto sul compenso** nella misura di € 1.000,00 oltre I.V.A.; in caso di fallimento illiquido, il Curatore si attiverà per ottenere - sia per effettuare il pagamento del suddetto acconto, sia per il sostenimento di altre spese di vendita da erogare in via preventiva - **l'anticipazione delle spese a carico dell'erario** ex art. 146, comma 3, d.P.R. n. 115/2002, ovvero, a sua scelta, provvederà ad anticipare egli stesso le somme necessarie, salvo rimborso in prededuzione sul ricavato dalla vendita.

11) Copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata, a cura del Professionista delegato, entro il termine di giorni quarantacinque prima della vendita:

- ai creditori ipotecari ammessi al passivo,
- ai creditori ipotecari iscritti non insinuati al passivo (presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 C.C.),
- ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776-bis C.C.,
- ai creditori insinuati al passivo con privilegio speciale sull'immobile,
- al Curatore del fallimento,
- agli occupanti dell'immobile, con o senza titolo.

12) Ad ultimazione dell'attività delegata, il Professionista delegato dovrà trasmettere all'indirizzo PEC della procedura, affinché il Curatore possa depositarli a mezzo PCT nel fascicolo del fallimento:

- a) in caso di esito positivo, entro 180 giorni dall'aggiudicazione, i documenti relativi alle operazioni delegate non trasmessi in precedenza (quali, ad esempio, avviso, notifiche, verbali d'asta, giustificativi della pubblicità effettuata, restituzione fondo spese all'aggiudicatario, annotamenti di trascrizione e cancellazione gravami, ricevuta di invio all'aggiudicatario ed all'Amministratore di condominio della copia conforme del decreto di trasferimento);
- b) in caso di esito negativo, al termine di tutti gli esperimenti delegati (nella misura di n. 3 esperimenti da ultimarsi comunque nel termine massimo di 13 mesi dalla data della nomina) il Professionista delegato rimetterà l'incarico al Giudice delegato entro 30 giorni dall'ultimo esperimento di vendita, producendo tutti i documenti relativi alle vendite (quali, ad esempio, avvisi, notifiche, verbali d'asta deserta, giustificativi della pubblicità effettuata).

13) In caso di vendita utilmente effettuata, il Professionista delegato dovrà:

- trasmettere a mezzo PEC al Curatore, per il successivo deposito in Cancelleria, la bozza di Decreto di trasferimento entro 60 giorni dall'avvenuto incasso del prezzo, corredata da:

- visure aggiornate (sintetiche, nonché estese per immobile trasferito) o certificazione notarile sostitutiva, nonché il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del d.P.R. n. 380/2011 in corso di validità (un anno dal rilascio); del certificato dovrà farsi menzione nel Decreto così come (sinteticamente) della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale e già indicata nell'avviso di vendita;
- prova del pagamento del prezzo di vendita (estratto del conto corrente della procedura);

Year	1900	1905	1910	1915	1920	1925	1930	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Population	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Unemployment	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Inflation	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Interest Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Government Spending	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Tax Revenue	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Trade Balance	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Public Debt	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Foreign Reserves	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Exchange Rate	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Money Supply	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Velocity of Circulation	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Real GDP	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Consumer Price Index	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Producer Price Index	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Personal Income	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Corporate Profits	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Government Revenue	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Government Expenditure	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Net Exports	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Net Imports	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Current Account	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Capital Account	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Financial Account	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
Balance of Payments	100	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220

- prova della pubblicità eseguita in conformità alle prescrizioni di cui al presente provvedimento;
- pre-liquidazione delle imposte di registro;

- eseguire, immediatamente dopo la firma del Decreto da parte del Giudice e nei termini di legge, gli adempimenti successivi all'emanazione del Decreto ed indicati al comma 3, n. 11, dell'art. 591-bis C.P.C.;

- entro 90 giorni dalla firma del Decreto, depositare presso la Cancelleria gli originali delle note di trascrizione e gli annotamenti di cancellazione;

- depositare a mezzo PEC al Curatore, entro 30 gg. dall'ultimazione degli adempimenti di cui al punto precedente, istanza indirizzata al Giudice delegato del Fallimento per la liquidazione del compenso e delle spese, proponendone la quantificazione secondo le disposizioni dell'art. 2 D.M. n. 227/2015 e dell'art. 179-bis disp. att. C.P.C. e suddividendo l'importo tra quanto di competenza della procedura fallimentare e quanto di competenza dell'aggiudicatario (tenendo conto: i. che anche le anticipazioni, debitamente documentate, saranno rimborsate dalle predette parti e suddivise dal Professionista delegato secondo il suddetto criterio di rispettiva competenza; ii. che, in caso di delega riferita a più lotti, il compenso del Professionista delegato verrà determinato secondo le modalità precisate nella circolare n. 1/2017 del Presidente del Tribunale di Novara; iii. che, infine, ove nessun tentativo di vendita abbia avuto esito positivo e il Professionista delegato abbia rimesso l'incarico, il compenso sarà liquidato a norma dell'art. 2, comma 8, del citato D.M. n. 227/2015);

14) Ad avvenuta liquidazione degli onorari di cui al punto precedente:

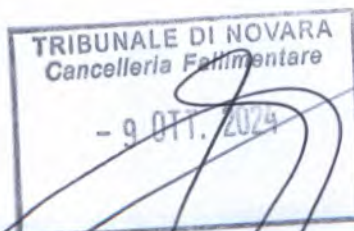
- il Professionista delegato dovrà redigere specifico rendiconto del fondo spese di spettanza dell'aggiudicatario, con richiesta al Curatore dei pagamenti e dei rimborsi da eseguire;
- il Curatore, previa conferma da parte della Cancelleria della completezza del fascicolo, effettuerà, su disposizione del Giudice delegato, il pagamento degli onorari e delle spese liquidati a carico della procedura.

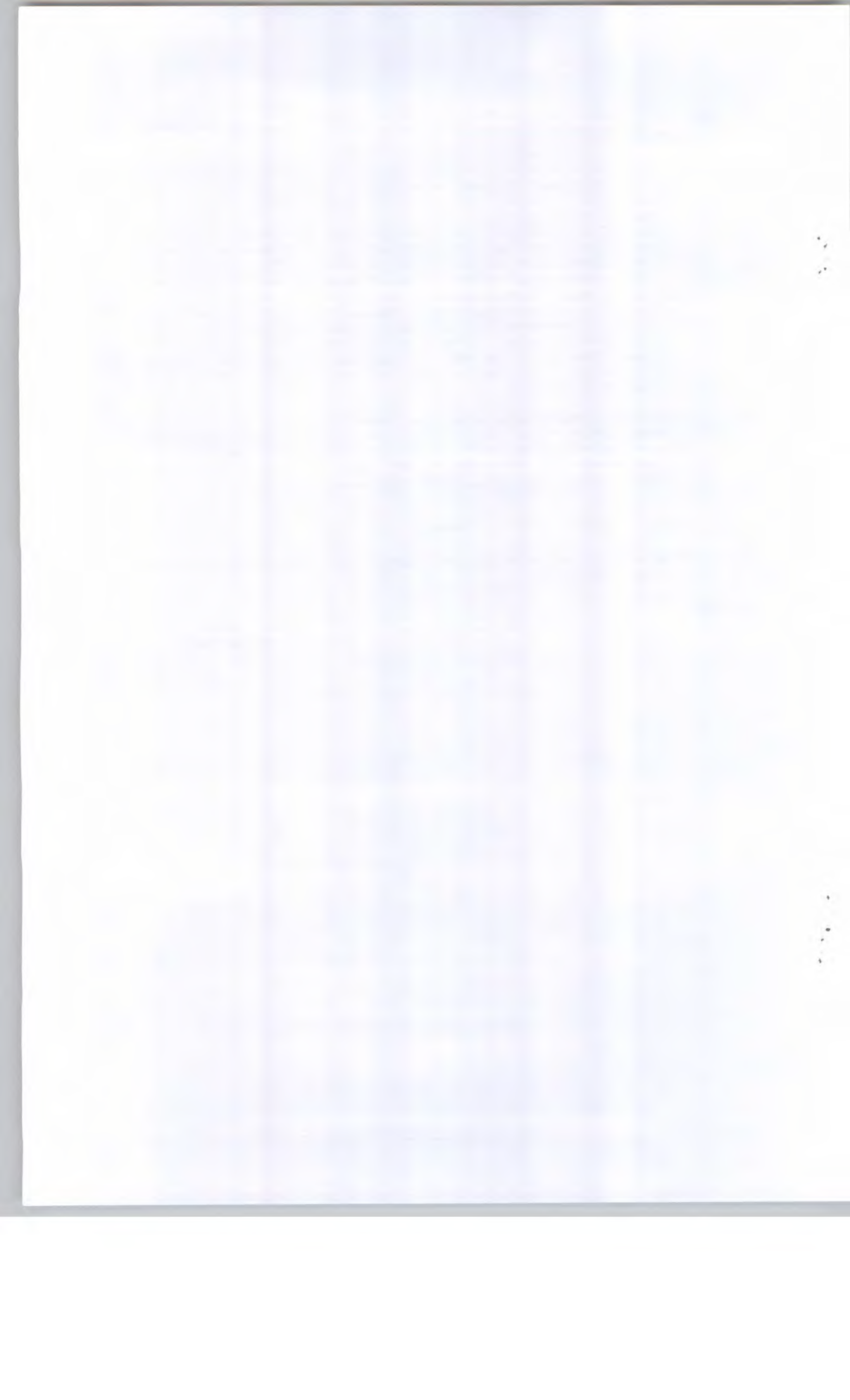
MANDA

alla Cancelleria fallimentare di provvedere alla comunicazione del presente provvedimento al Curatore e al Professionista delegato a mezzo PEC

Novara, 8/10/24...

Il Giudice Delegato
Dott. ssa Veronica Zanin
Veronica Zanin





ATTO N. : 068
R.G. : N. 37/2018
G.D. : Dott. ssa Veronica Zanin
Curatore : Dott. ssa Roberta Martelli
Tipo atto : Istanza per la rifissazione
della vendita del compendio
immobiliare ex art 102 2° c. L.F.

TRIBUNALE DI NOVARA - Sezione Fallimentare

NALDI ILLUMINAZIONI DI NALDI ANDREA d.i.
R.G. 37/2018

Tribunale di Novara
V. Agli Atti
Novara, 8/10/2022
HGD
Lauki

Istanza per la rifissazione della vendita del compendio immobiliare ex art 102 2° c. L.F.

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Dott.ssa Veronica Zanin,

la sottoscritta Dott.ssa Roberta Martelli, Curatrice del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che il fallimento in oggetto è proprietario dei beni immobili evidenziati nella perizia del Geom. Giorgio Bressan depositata agli atti della procedura il 20/06/2022 e a cui si rinvia per maggiori dettagli;
- che il compendio immobiliare è costituito dai seguenti lotti ed ai valori indicati in perizia:

LOTTO 1

Proprietà	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Consistenza	Rendita
100 %	10	500	3	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S1	Cat. C/6	18 mq.	43,69 €
100 %	10	500	1	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S2	Cat. C/1	309 mq.	3.941,75 €
100 %	10	500	2	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S3	Cat. A/2	7 vani	542,28 €

- Che Il perito ha indicato come presumibile base d'asta al netto dei costi di sanatorie eventuali l'importo di € 331.000,00.
- **Che i primi tre esperimenti di vendita relativi al lotto n.1 sono andati deserti;**
- **Che al terzo esperimento di vendita il lotto n.1 è stato posto in vendita al prezzo di Euro 186.187,50 (il cui 75% del prezzo-base è pari a Euro 139.641,00)**

LOTTO 2

Proprietà	Foglio	Particella	Tipologia	Classe	are	R.D.	R.A.
-----------	--------	------------	-----------	--------	-----	------	------



100 %	10	11	Vigneto	2	8,80	11,36 €	7,27 €
100 %	10	13	Vigneto	2	5,20	6,71 €	4,30 €
100 %	10	14	Vigneto	2	7,60	9,81 €	6,28 €
100 %	10	258	Vigneto	2	7,30	9,43 €	6,03 €
100 %	10	5	Vigneto	2	3,85	4,97 €	3,18 €
100 %	10	12	Vigneto	2	7,30	9,43 €	6,03 €

- Che il perito ha indicato come presumibile base d'asta l'importo di € 8.900,00;
- **Che i primi tre esperimenti di vendita relativi al lotto n.2 sono andati deserti;**
- **Che al terzo esperimento di vendita il lotto n.2 è stato posto in vendita al prezzo di Euro 5.006,25 (il cui 75% del prezzo-base è pari a Euro 3.755,00)**

LOTTO 3

Possesso	Foglio	Particella	Tipologia	Classe	are	R.D.	R.A.
50% Proprietà	10	16	Prato Irriguo	2	36,30	22,50 €	18,75 €
50% Proprietà	10	234	Vigneto	2	8,90	11,49 €	7,35 €
50% Proprietà	10	518	Vigneto	2	5,80	7,49 €	4,79 €

- Che il perito ha indicato come presumibile base d'asta l'importo di € 37.800,00 già riferito al 50% di proprietà;
- **Che i primi tre esperimenti di vendita relativi al lotto n.3 sono andati deserti;**
- **Che al terzo esperimento di vendita il lotto n.3 è stato posto in vendita al prezzo di Euro 21.262,50 (il cui 75% del prezzo-base è pari a Euro 15.947,00)**
- Che i terreni di cui al lotto 3, come meglio indicato nell'elaborato peritale, rientrano, a livello urbanistico tra le aree produttive artigianali;
- che è stata depositata integrazione al programma di liquidazione ex art. 104 *ter* L.F. con riferimento alle modalità di realizzo dei beni immobili (*Cfr. Atto 054*);
- che il sottoscritto Curatore, ha previsto che il realizzo del compendio immobiliare avvenga con le modalità previste dall'art. 107 c. 2 L.F., mediante vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., demandando le operazioni di vendita ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179-*ter* disp.att. c.p.c. ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., identificabile nella figura di un Notaio;



- che, conseguentemente alla rifissazione delle vendite e ai predetti adempimenti intende demandare ancora al Notaio Dott. Bucolo Renato (quale professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179-ter disp.att. c.p.c. ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c.), le operazioni di realizzo del compendio immobiliare con le modalità previste dall'art. 107 c. 2 L.F., così come previsto nell'integrazione al programma di liquidazione senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c.;
- che a partire dal 19 febbraio 2018 è divenuta obbligatoria la pubblicità degli avvisi di vendita mobiliari ed immobiliari sul Portale delle Vendite Pubbliche, prevista dal nuovo testo dell'art. 490, 1° comma, c.p.c.;
- che a partire dall'11 aprile 2018 sono entrate in vigore le disposizioni che rendono obbligatorie le vendite immobiliari con modalità telematiche disposte dal D.L. n. 59/2016 che ha modificato l'art. 569, 4° comma, c.p.c.;
- che con decreto n. 12/2018 emesso in data 20 aprile 2018 il Tribunale di Novara ha previsto un modello di ordinanza per le vendite immobiliari telematiche con la modalità della "GARA TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci";
- che al fine di divulgare la massima informazione nel programma di liquidazione sono state previste le seguenti forme di pubblicità:
 - > Pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia di stima con relativi allegati (materiale fotografico incluso) almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte: ✓ sul portale delle vendite pubbliche ✓ sui siti internet: - www.astegiudiziarie.it, gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; - www.tribunale.novara.it; - www.giustizia.piemonte.it;
 - > mediante diffusione, a cura della società "Aste Giudiziarie In linea S.p.A." dell'avviso di vendita attraverso il servizio di Postal Target con l'invio di una missiva, contenente estratto dell'avviso di vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile;
 - > mediante pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;
 - > per tutte le procedure aventi almeno un lotto con un prezzo-base superiore ad Euro 35.000,00, mediante il servizio ASTE.CLICK a cura del Gruppo Edicom, che prevede la pubblicazione attraverso i siti internet (autorizzati dal DM 31.10.2006); www.asteanunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it,



www.canlaeaste.it, www.asteavvisi.it (correlati alla pubblicazione, a rotazione, su vari siti Internet immobiliari privati: casa.it; idealista.it; attico.it; bakeca.it ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati)

> escludendo le ulteriori forme pubblicitarie previste dal punto G., previste nel modello di ordinanza tipo diramata con circolare Presidenziale del 20/04/2018

tutto quanto premesso

CHIEDE

- che la S.V. voglia altresì disporre la vendita senza incanto secondo il dettato dell'art. 107, 2° comma, L.F. con le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili del compendio immobiliare citato, costituito dai seguenti lotti:



LOTTO n. 1

Piena proprietà di intero fabbricato disposto su 4 livelli, piano seminterrato, rialzato primo e sottotetto, con scala di collegamento interna, censito al catasto fabbricati del comune di Briona e composto come segue:

Proprietà	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Consistenza	Rendita
100 %	10	500	3	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S1	Cat. C/6	18 mq.	43,69 €
100 %	10	500	1	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S2	Cat. C/1	309 mq.	3.941,75 €
100 %	10	500	2	BRIONA (NO) VIA PROVINCIALE n.5, Piano 1-S3	Cat. A/2	7 vani	542,28 €

PREZZO-BASE LOTTO n. 1): Euro 139.641,00 (centotrentanovemilaseicentoquarantuno/00), oltre imposte ed oneri di legge;

PREZZO-MINIMO LOTTO n. 1) (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 104.730,75.# (in lettere: centoquattromilasettecentotrenta/75), oltre imposte ed oneri di legge;

LOTTO n. 2

Piena proprietà di terreni agricoli censiti al catasto terreni del comune di Briona come segue:

Proprietà	Foglio	Particella	Tipologia	Classe	are	R.D.	R.A.
100 %	10	11	Vigneto	2	8,80	11,36 €	7,27 €
100 %	10	13	Vigneto	2	5,20	6,71 €	4,30 €
100 %	10	14	Vigneto	2	7,60	9,81 €	6,28 €
100 %	10	258	Vigneto	2	7,30	9,43 €	6,03 €
100 %	10	5	Vigneto	2	3,85	4,97 €	3,18 €
100 %	10	12	Vigneto	2	7,30	9,43 €	6,03 €

PREZZO-BASE LOTTO n. 2): euro 3.755,00 (tremilasettecentocinquantacinque/00, oltre imposte ed oneri di legge;

PREZZO-MINIMO LOTTO n. 2) (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 2.816,25 (in lettere: duemilaottocentesedici/25), oltre imposte ed oneri di legge;

LOTTO n. 3

Diritto di proprietà per la quota di 1/2 di terreni che rientrano, a livello urbanistico tra le aree produttive artigianali, identificati al catasto terreni del comune di Briona come segue:

Possesso	Foglio	Particella	Tipologia	Classe	are	R.D.	R.A.
50% Proprietà	10	16	Prato Irriguo	2	36,30	22,50 €	18,75 €
50% Proprietà	10	234	Vigneto	2	8,90	11,49 €	7,35 €



50% Proprietà	10	518	Vigneto	2	5,80	7,49 €	4,79 €
---------------	----	-----	---------	---	------	--------	--------

PREZZO-BASE LOTTO n. 3): euro 15.947,00 (in lettere: quindicimilanovecentoquarantasette/00), oltre imposte ed oneri di legge; Tale base d'asta è già da riferirsi alla quota pari al 50% di proprietà

PREZZO-MINIMO LOTTO n. 3) (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 11.960,25 (in lettere: undicimilanovecentosessanta/25), oltre imposte ed oneri di legge;

- che la S.V. voglia autorizzare la Curatela ad attribuire la delega delle operazioni di vendita dei predetti compendi immobiliari di proprietà del Fallimento ad un unico designando Professionista identificabile nella persona del Notaio Dott. Bucolo Renato (C.F. BCLRNT56B06F205P), iscritto negli elenchi di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. presso il Tribunale di Novara, che si attenga all'attuale modello di ordinanza di vendita con la modalità della **"GARA TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci"** allegata alla presente, escludendo le ulteriori forme pubblicitarie previste dal punto G., previste nel modello di ordinanza tipo diramata con circolare Presidenziale del 20/04/2018 .

Con osservanza.

Novara lì 4 ottobre 2024

Il Curatore Fallimentare
(dott.ssa Roberta Martelli)

Allegati:

- modello ordinanza di vendita.

