

AVVISO DI VENDITA

CONCORDATO PREVENTIVO EX ARTICOLO 160 E SS L.F.

CONCORDATO **R.G. n. 5/2019**

con Liquidatore l'Avv. Maurizio Randazzo

presso il **Tribunale di Vercelli** - Sezione Fallimentare

L'Avvocato Maurizio Randazzo dello Studio Legale RANDAZZO&RONCAROLO stp, in qualità di Liquidatore del Concordato R.G.C.P. n. 5/2019, con studio in Vercelli in Viale Garibaldi n.5.

Vista la nomina a Liquidatore con decreto del Giudice Delegato del 8 luglio 2021, depositato in data 19 luglio 2021 ed in adempimento del programma di Liquidazione, depositato in data 30 settembre 2021

AVVISA

della vendita senza incanto degli immobili oggetto del Concordato - in calce descritti - e stabilisce le modalità e condizioni, di cui *infra*:

- 1) la vendita avrà luogo in tre lotti;
- 2) il prezzo base della vendita, oltre imposte se dovute, viene così fissato:

prezzo base

Lotto 1 E. 2.511,00 con offerte minime in aumento pari ad euro **250,00**

in Santhià (VC), Seminativo irriguo, di 1.700 mq, fl. 36, n.

1175.

Lotto 4 E. 53.420,00 con offerte minime in aumento pari ad euro **1.300,00**

in Monteu Roero (CN):

- Seminativo irriguo di 1.812 mq, fl. 33, n. 75;
- Seminativo irriguo di 927 mq, fl. 33, n. 98;
- Seminativo irriguo di 1.459 mq, fl. 33, n. 99.

Lotto 8 E. 164.250,00 con offerte minime in aumento pari ad euro **3.000,00**

in Novara Aree destinate a servizi ed inserite nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica a sviluppo commerciale nel parco denominato "Parco Commerciale ed urbano attrezzato a Novara Veveri".

3) l'apertura delle buste, relativa all'esperimento di vendita in oggetto avrà luogo avanti al Liquidatore presso il suo Studio in Vercelli, Viale Garibaldi n. 5, il giorno **23 ottobre 2026** alle ore **10,30**.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito, sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara,

l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

4) per partecipare alla vendita gli offerenti dovranno presentare, entro le ore dodici del giorno precedente a quello fissato per la vendita, una busta chiusa contenente:

a) domanda in carta da bollo specificando dati anagrafici, codice fiscale, recapito telefonico, regime patrimoniale dell'offerente (se l'offerente è in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i dati anagrafici del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri o la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri);

b) un assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione per importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, ed intestato a "CONCORDATO R.G. n.5/2019 - Tribunale di Vercelli Lotto n." (n.b. indicare il lotto per il quale si presenta la domanda), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

c) i dati dell'immobile;

d) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base, nonchè i tempi e le modalità di pagamento del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile eventualmente ai fini della

valutazione della convenienza dell'offerta.

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 Liquidatore.

e) dichiarazione di aver preso visione della perizia;

f) dichiarazione che l'offerta è irrevocabile fino alla data dell'esperimento di vendita e, comunque, per almeno 120 giorni;

g) fotocopia del documento dell'offerente;

h) elezione di domicilio nel comune di Vercelli al momento dell'aggiudicazione; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

5) l'aggiudicatario, entro giorni 120 (giorni) dall'aggiudicazione, dovrà versare gli oneri, i diritti e le spese relativi all'aggiudicazione, nonché il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, presso il Liquidatore del Concordato con assegno circolare intestato "CONCORDATO R.G. n. 5/2019 - Tribunale di Vercelli".

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'articolo 587 c.p.c.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata

dal Liquidatore Giudiziale in conto spese, salvo conguaglio.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al Notaio per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni e, in ogni caso, per ogni formalità;

6) Per i terreni la destinazione urbanistica degli immobili posti in vendita è risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di riferimento; notizie sull'immobile relative all'articolo 40, comma 5 e 6, Legge n.47/85, nonché ai sensi dell'articolo 46, comma 5, T.U. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;

Per le eventuali difformità dell'immobile l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui al comma 5, art.46 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., nonché di quelle di cui all'articolo 40, comma 5 e 6, Legge n.47/85.

dell'art.46 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i..

Tutti gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n.47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, ai sensi dell'articolo 46 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, nonché delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 6 legge 28 febbraio 1958 n. 47 e s.m.i, con tutte le pertinenze,

accessori, ragioni e azioni, ivi compresa la quota di comproprietà indivisa sulle parti comuni degli stabili a regime condominiale, nonché nel rispetto delle prescrizioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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. L'immobile viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, a carico del quale sono posti anche gli oneri fiscali, le spese, nonché di qualsiasi altro onere, anche di natura tributario e fiscale che si renderà necessario.

INTEGRAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

Si comunica che in data 5 dicembre 2022, il Comune di Novara ha precisato che "è stata disposta l'escussione delle sotto elencate polizze fideiussorie valide ed operanti prestate dalla Soc. Reale Mutua Assicurazioni contratte da Amteco S.p.A. e Sviluppo S.r.l. in favore del Comune di Novara e poste a garanzia delle OO.UU. in ottemperanza ai disposti degli artt. 8, 19 e 20 della Convenzione Urbanistica

- Polizza n. 2014/50/2327072 per un importo garantito di €. 257.693,38 - OO UU 1 C3

- Polizza n. 2014/50/2327081 per un importo garantito di €. 413.378,36 - OO UU 1 C4

- Polizza n. 2015/50/2354462 per un importo garantito di €. 795.939,98 - OO UU 2 C3

- Polizza n. 2016/50/2393462 per un importo garantito di €. 517.511,89 - OO UU 1 C3

- Polizza n. 2016/50/2393463 per un importo garantito di €. 73.085,20 - OO UU 1 C4

per complessivi € 2.057.608,81;

l'escussione avviene attivando le clausole dell'art. 5 delle condizioni che regolano i rapporti tra la società ed il beneficiario che prevedono: "il pagamento degli importi dovuti nei limiti della somma massima garantita sarà effettuato dalla società entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del beneficiario, restando inteso

che, ai sensi dell'art. 1944 c.c., la società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. La società rinuncia ad opporre la decadenza di cui all'art. 1957 c.c. Sono fatte salve le azioni di legge nel caso in cui le somme pagate dalla società risultassero parzialmente o totalmente non dovute."

Tuttavia, nel corso dell'incontro, l'Ente Comunale ha precisato che qualora venisse aggiudicato anche uno solo dei LOTTI 7, 8 e 9, oggetto di vendita e ricompresi nella Convenzione, il Comune di Novara richiederà all'aggiudicatario la totalità degli oneri di urbanizzazione inerenti i LOTTI 7, 8 e 9, oggetto di vendita e ricompresi nella Convenzione, il tutto per un totale di euro 2.057.608,81.

La presente integrazione all'avviso di vendita è posta, pertanto, in essere al fine di far conoscere agli eventuali offerenti le determinazioni del Comune di Novara in merito alla richiesta di corresponsione degli oneri di urbanizzazione agli eventuali offerenti.

Si precisa

- che, in ogni caso, si farà ricorso a quanto previsto dalle disposizioni, di cui all'art. 107, IV comma, L.F., in materia di offerte migliorative;
- che il trasferimento avverrà tramite atto notarile che sarà stipulato da un Notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale;
- che nell'ipotesi in cui, a seguito dell'aggiudicazione, vi

fosse la necessità di avviare opere di smaltimento e/o bonifica degli immobili aggiudicati, ogni eventuale onere, costo e responsabilità sarà a carico dell'aggiudicatario all'acquirente.

DESCRIZIONI DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

in Santhià (VC)

Terreno agricolo, esteso 1.700 mq., distinto al C.T. di Santhià al fl. 36, n. 1175 (ex 47/parte), confinante con mappali n.ri 131, 48, 49, 51, 50, 44, 696.

Distinto al C.T. di Santhià al Fl. 36, n. 1175, Ha 00.17.00, S. I., cl. 4, R.D.E. 6,58, R.A.E. 14,93.

L'immobile risulta libero.

Il bene è pervenuto alla società AMTECO SPA:

- da **BELLOTTI DOMENICA** e **CELORIA BIANCA ROSA**, per atto ai rogiti del Notaio Giuseppe Torelli in data 10 agosto 2010, rep. n. 12371/4702, trascritto a Vercelli il 31 agosto 2010 ai n.ri 7036/4959;
- alle Signore **BELLOTTI DOMENICA**, nata in Crescentino (VC), il 10 maggio 1961 e **CELORIA BIANCA ROSA**, nata in San Germano Vercellese (VC), il 10 giugno 1933, per successione a BELLOTTI FRANCESCO, apertasi a Santhià il 18 ottobre 2008 con dichiarazione di successione trascritta a Vercelli il 2 marzo 2010 ai n.ri 1627/1183 e con accettazione tacita d'eredità del 10 agosto 2010, tra-

scritta il 31 agosto 2010 ai n.ri 7037/4960;

- al Signor **BELLOTTI FRANCESCO**, per atto ai rogiti del Notaio Giulio Bologna in data 10 gennaio 1975, rep. n.33793/10978, trascritto a Vercelli il 10 febbraio 1975 ai n.ri 765/656.

Si rimanda integralmente agli atti di provenienza per qualsivoglia diritto, il terreno risulta assoggettato a servitù come richiamata nel rogito Notaio Torelli del 10 agosto 2010, rep. n. 12371, facendo riferimento al rogito Notaio Bologna del 16 gennaio 1975, rep. n. 33793 che espressamente recita: *"Lungo il confine tratteggiato in rosso nella planimetria allegata e precisamente alla parte sud, detto terreno è gravato da servitù di passaggio a favore di terzi, con strada in mezzeria di confine"* (rif. nota di trascrizione part. n. 656 del 10 febbraio 1975).

Inoltre, con atto ai rogiti del Notaio Giuseppe Torelli del 10 agosto 2010, rep. n. 12371, viene costituita servitù di passaggio pedonale e carraio per accesso al mappale n.131 del foglio 36 da esercitarsi lungo la strada che corre tra i mappali 694 (che però non trova corrispondenza né in mappa, dove risulterebbe semmai 1404, né dalla visura storica allegata secondo cui origina da particella completamente estranea al contesto), 44 e 1175 per tramite della quale si ha l'accesso al terreno (Mappale n. 1175) dalla via Pascoli.

In Monteu Roero (CN)

a) Tratti di terreno, aventi destinazione industriale ed artigianale, estesi complessivamente 2.386 mq., distinti al C.T. al fl. 33, mappali n.ri 98 e 99, confinanti nell'insieme con mappale n. 797, strada vicinale, mappali n.ri 102, 100, 86, 872.

Il tutto distinto al C.T. di Monteu Roero al Fl. 33, n.ri:

- n. 98, Ha 00.09.27, S.I., cl. 1, R.D.E. 7,90, R.A.E. 4,55;
- n. 99, Ha 00.14.59, S.I., cl. 2, R.D.E. 11,30, R.A.E. 6,40.

Per una migliore comprensione si rimanda alle visure e mappe catastali (all.to 2).

Il terreno, al momento del sopralluogo, era occupato da automezzi, inertii e materiale edile di varia natura, di cui non è data conoscere la proprietà

b) Terreno ad incolto, urbanisticamente destinato a industriale-artigianale, esteso 1.812. mq., distinto al C.T. foglio n. 33, mappale n. 75, confinante con mappali n.ri 844, 838, 80, 829, 77, 76, altro foglio di mappa.

Distinto al C.T. di Monteu Roero al Foglio 33, mappale n. 75, Ha 00.18.12, S.I., cl. 1, R.D.E. 15,44, R.A.E. 8,89.

L'immobile risulta libero.

I beni sono pervenuti alla società **AMTECO SPA:**

- dalla società **BOETTI S.R.L.** di Monteu Roero - Frazione San Grato n. 55/bis, titolare del codice fiscale "02118800040", ex **Boetti & C. S.n.c. di Boetti, Cordero,**

- e Surra**, per atto di fusione ed incorporazione di società ai rogiti del Notaio Giuseppe Torelli in data 11 novembre 2016, rep. n. 16024/7288, trascritto ad Alba il 14 novembre 2016 ai n.ri 8630/6563;
- alla società **BOETTI S.R.L.** dal Signor **VIGLIONE ANTONIO** per atto ai rogiti del Notaio Vincenzo Toppino, in data 15 maggio 2002, rep. 162851/55606, trascritto ad Alba il 17 maggio 2002 ai n.ri 3828/2901;
 - Al Signor **VIGLIONE ANTONIO**, nato in Monteu Roero, l'11 Novembre 1948, titolare del codice fiscale "VGLNTN48S11F654U" per successione a **BONETTO LUCIA**, apertasi il 13 gennaio 1998, denuncia n. 98 vol. 1089, registrata presso l'Ufficio del Registro di Alba e trascritta ad Alba in data 14 agosto 1998 ai n.ri 5838/4782 nonché per atto ai rogiti del Notaio Vincenzo Toppino di Alba del 27 aprile 2000, rep. n. 147028, registrato ad Alba il 17 maggio 2000 al n. 771 serie IV, trascritto ad Alba il 14 agosto 1998 ai nri. 5838/4782;
 - Al Signor **VIGLIONE ANTONIO**, per atto ai rogiti del Notaio Vincenzo Toppino in data 18 aprile 1978, rep. n. 20799, registrato ad Alba il 5 maggio 1978 al n. 1834 vol. 396 e successiva riunione d'usufrutto in morte di Vignone Pietro deceduto il 23 marzo 1993, relativamente alla particella n. 99 del foglio 33 del C.T.

in Novara

Aree destinate a servizi ed inserite nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica a sviluppo commerciale nel parco denominato "Parco Commerciale ed urbano attrezzato a Novara Veveri" e precisamente le aree distinte al C.T. di Novara come infra:

A) Foglio 21, mappali n.ri:

- 507, ex 112, Ha 00.20.75, risaia stab, cl.U, R.D.E.28,93
R.A.E. 10,72;
 - 508 ex 112, Ha 00.08.01, risaia stab, cl.U, R.D.E.11,17,
R.A.E.4,14;
 - 499 ex 177, Ha 00.13.93, risaia stab, cl.U, R.D.E. 19,42,
R.A.E.7,19;
 - 502 ex 97, Ha 00.16.08, risaia stab, cl.U, R.D.E.22,42,
R.A.E. 8,30;
- Confinanti nell'insieme con mappali n.ri 509, 503, 500, 496,
506, 505, 45, 141, 65, 67, 69;
- 40, Ha 00.05.60, prato irriguo, cl.1, R.D.E.4,92, R.A.E.
4,34;
 - 41, Ha 00.04.20, prato irriguo, cl.1, R.D.E.3,69, R.A.E.
3,25;
 - 42, Ha 00.04.30, seminativo irriguo, cl.3, R.D.E.4,77,
R.A.E. 2,33;
 - 43, Ha 00.14.30, seminativo irriguo, cl.3, R.D.E.15,88,
R.A.E. 7,75;

- 505 ex 44, Ha 00.02.34, seminativo irriguo, cl.3,
R.D.E.2,60, R.A.E. 1,27;

- 506 ex 44 Ha 00.22.06, seminativo irriguo, cl.3,
R.D.E.24,50, R.A.E. 11,96;

Confinanti nell'insieme con mappali n.ri 45, 508, 507, 502,
499, 496, 493, 409, 39, 229, 230, 231, 232, 233;

- 484 ex 92, Ha 00.5.35, prato irriguo, cl.1, R.D.E.6,36,
R.A.E.4,14;

- 487 ex 93,Ha 00.17.04, risaia, cl.U, R.D.E.18,92,
R.A.E.9,24;

- 490 ex 94, Ha 00.22.08, risaia stab, cl.U, R.D.E.30,79,
R.A.E.11,40;

Confinanti nell'insieme con mappali n.ri 39, 40, 41, 42,
493, 491, 488, 485, proprietà terzi;

- **Foglio 22**, mappale n.:

- 1164, Ha 00.06.20, prato irriguo, cl.1, R.D.E.5,44,
R.A.E. 4,80, confinante con strada vicinale, mappali n.ri
1688,1159;

B) Foglio 39, mappale n.:

- 651, Ha 00.00.59, prato irriguo, cl.2, R.D.E.0,47, R.A.E.
0,37;

confinante con mappali n.ri 650,233,663,649.

Gli immobili risultano liberi.

Gli immobili sono pervenuti alla società **AMTECO SPA**:

- dalla **S.S.C. SOCIETA' SVILUPPO COMMERCIALE S.R.L.** per atto

ai rogiti del Notaio Giuseppe Torelli, in data 11 febbraio 2013, rep. n. 13979/5838, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Novara ai n.ri 2175/1336;

- alla **S.S.C. SOCIETA' SVILUPPO COMMERCIALE S.R.L.**, con sede in Milano, titolare del codice fiscale "208652300156", in forza di Verbale di Assemblea ricevuto dal Notaio Enrico Bellezza, in data 26 maggio 2008, rep. n. 72418/13818, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 3 il 27 maggio 2008 al n. 14373 serie 1T, trascritto il 12 giugno 2008 ai n.ri 10629/6778, avente ad oggetto, nell'ambito di una operazione di aumento del capitale, il conferimento da parte della **Società GS S.p.A.** (con sede in Milano) nella Società S.S.C. S.R.L., del complesso in oggetto.

- alla società **GS S.P.A.**, con sede in Milano, titolare del codice fiscale "00295960637", in forza di scrittura privata di conferimento in società con sottoscrizione autenticata dal Notaio Enrico Bellezza in data 29 gennaio 1999 rep. n. 18592, trascritta il 6 settembre 1999 ai n.ri 12793/8053.

Il tutto meglio individuato nella perizia redatta dal Geometra Sigismondo Inglese, inserita nel fascicolo del Concordato e che qui si intende per intero richiamata e trascritta.

Gli immobili potranno essere visionati dagli interessati con l'assistenza del Liquidatore del Concordato, Avvocato Maurizio Randazzo (tel. 0161219499 - fax 01611828140 - e-mail randazzo-

roncarolo@studiolegalestp.it) e presso lo Studio del Liquidatore potrà essere consultata la relazione di stima degli immobili oggetto del Concordato.

Per quanto non specificato nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Per ogni informazione sulla vendita e sul regime fiscale a cui è assoggettata, sarà possibile rivolgersi allo Studio Legale

RANDAZZO&RONCAROLO stp, telefono:0161/219499,
fax:0161/1828140, e-mail: randazzo-roncarolo@studiolegalestp.it.

Il presente avviso:

- sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- omezzo il nominativo del debitore e di eventuali terzi, sarà inserito sul sito internet www.studiolegalevercelli.com unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale, il tutto almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- è esente dall'imposta di bollo per il combinato disposto degli articoli 18 comma 1 e 2 del D.P.R. 30 maggio 2002 n.115 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese giudiziarie e s.m.i.), e dalle previsioni del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633 e s.m.i.