

TRIBUNALE DI VERCELLI FALLIMENTO N. 6/2018

REGOLAMENTO
DI VENDITA IMMOBILIARE

IL CURATORE,

- Vista l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter l.f.,
- Visto l'elaborato peritale dell'esperto nominato Ing. Riccardo Marocchino,

PROPONE IN VENDITA

i beni immobili ricaduti nel fallimento mediante gara, in LOTTO UNICO, con il sistema delle offerte segrete (già richiamati in perizia depositata agli atti ed ivi analiticamente riportati) e più precisamente:

Complesso industriale in Cigliano (VC) composto da due distinti blocchi, separati tra loro da via Pietro Micca (ingresso principale su via Gabriele D'Annunzio - quello secondario è posto ad angolo tra via Pietro Micca e via del Fossasso) così censiti al NCEU del Comune:

Foglio 1, particella 224, categoria D/1, rendita catastale 17'990,26 €, C.so D'Annunzio n. 3, piano T; graffato con il Foglio 1, particella 250 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, con il Foglio 7, particella 117, sub. 1 e con il Foglio 7, particelle 119 e 519;

Foglio 7, particella 1002, sub. 2, categoria A/2, Classe 1, vani 10, Sup. catastale totale 341 m2, superficie totale escluse aree scoperte totale 334 m2, rendita catastale € 826.33, Corso D'Annunzio n° 126, piano 2

Foglio 7, particella 1002, sub. 3, categoria A/3, Classe 1, vani 5, Sup. catastale 107 m2 superficie totale escluse aree scoperte 99 m2, rendita catastale € 296,96.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, in lotto unico, come meglio sotto illustrato:

primo esperimento di vendita:

euro 1.100.000,00 in data 27/10/2026 h 12,00

prezzo minimo euro 825.000,00

in caso di infruttuosità:

secondo esperimento di vendita:

euro 880.000,00 in data 03/12/2026 h 12,00

prezzo minimo euro 660.000,00

ed in caso di infruttuosità:

terzo esperimento di vendita:

euro 704.000,00 in data 09/02/2027 h 12,00

prezzo minimo euro 528.000,00

Vendita è soggetta IVA.

Si procederà alla gara presso lo studio del curatore in Torino, via A. Massena n.17, terzo piano.

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire **entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita** presso lo studio del curatore offerta in bollo da euro 16,00 in busta chiusa con l'indicazione esterna **“Fallimento n. 6/2018 Lotto UNICO”**.

L'offerta dovrà riportare le generalità dell'offerente, la sottoscrizione del legale rappresentante ovvero di delegato, munito di poteri, nonché l'espressa dichiarazione di presa visione e accettazione delle relazioni peritali di stima e del presente avviso.

All'offerta dovrà essere allegata, per il Lotto UNICO, cauzione pari al **10% del prezzo offerto** rappresentata da assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n. 6/2018”**.

Non saranno considerate valide offerte inferiori al prezzo base sopra indicato.

Solo nel caso di più offerte, si darà corso a gara in forma orale con rialzo minimo di euro **20.000 (ventimila)** sulla base dell'offerta più alta tra quelle pervenute e ritenuta valida che sarà considerata quale "offerta base".

Il versamento del saldo dovrà avvenire **entro SESSANTA giorni** dall'esperimento di gara, detratto quanto già versato a titolo di cauzione.

In caso di successivo inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la conseguente perdita della cauzione che verrà appresa alla procedura a titolo definitivo, salvo maggiori danni, a coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione prestata.

1. CONDIZIONI DEI BENI.

- 1.1.** I beni immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'effettiva consegna degli stessi che avverrà solo dopo il pagamento dell'integrale prezzo di vendita e, pertanto, l'ACQUIRENTE rinuncia con la presentazione dell'offerta a far valere in futuro nei confronti del FALLIMENTO qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni.
- 1.2.** Accettando l'ACQUIRENTE che il corrispettivo della vendita sia stato determinato a corpo e che i beni vengono ceduti "visti e piaciuti" sulla base dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza possibilità di sollevare qualsivoglia eccezione in ordine a possibili vizi, anche se occulti, e/o difetti degli stessi, l'ACQUIRENTE esonera il FALLIMENTO dalla garanzia per vizi e per mancanza di qualità di tutti i beni formanti oggetto della vendita, intendendosi il FALLIMENTO liberato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.; ciò anche in considerazione del fatto che l'ACQUIRENTE ha verificato sotto sua piena e completa responsabilità i beni formanti oggetto della vendita.
- 1.3.** L'ACQUIRENTE accetta incondizionatamente i beni oggetto della vendita, assumendosi ogni rischio relativo all'utilizzabilità e all'effettivo e regolare funzionamento degli stessi, alla loro eventuale obsolescenza.

- 1.4. I costi di manutenzione e/o riparazione ordinaria e/o straordinaria e/o di ripristino e/o necessari al funzionamento dei beni oggetto della vendita graveranno interamente ed esclusivamente sull'ACQUIRENTE, intendendosi il FALLIMENTO interamente liberato da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta al riguardo.
- 1.5. L'ACQUIRENTE rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo del prezzo di acquisto dei beni, e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione della vendita nei confronti del FALLIMENTO, nel caso in cui uno o più beni oggetto della vendita dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o inutilizzabili per qualsivoglia titolo o ragione.
2. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ E CONSEGNA DEI BENI.
1. I beni immobili oggetto della vendita saranno consegnati all'acquirente (con effetto anche ai fini dell'immissione nel possesso e dei rischi relativi) al momento del pagamento dell'integrale prezzo di vendita cui seguirà emissione di decreto di trasferimento.

il curatore
dott. Emilio De Giorgis