

R.G. FALL. N. 37/2018

Giudice Dott.ssa VERONICA ZANIN

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it
<<http://www.astetelematiche.it>>

Referente della procedura: Notaio dott. Renato Bucolo

Vendita telematica asincrona: **21 gennaio 2025 ore 10,00**

Valore di stima:

LOTTO 1 EURO 331.000,00

LOTTO 2 EURO 8.900,00

LOTTO 3 EURO 37.800,00

Esperimento di vendita: **QUARTO**

TRIBUNALE DI NOVARA

SEZIONE CIVILE (FALLIMENTI)

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis C.P.C.

Tutte le attività che, a norma degli artt.490 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice del fallimento o dal Cancelliere, sono effettuate dal professionista delegato presso lo studio dello stesso sito in Borgomanero, Via dei Mille n. 17.

Il Notaio Bucolo dott. Renato, delegato dal Giudice del Fallimento, Dott.ssa VERONICA ZANIN, con provvedimento in data 2 marzo 2023, notificato il 7 marzo 2023 e successivo provvedimento in data 4 ottobre 2024, notificato il 9 ottobre 2024, considerato che occorre stabilire le modalità per il **QUARTO** esperimento di vendita telematica asincrona dei beni di pertinenza della causa civile;

AVVISA

che il giorno 21 gennaio 2025 alle ore 10,00 avanti a sè, in Borgomanero, Via dei Mille n. 17, si procederà alla **vendita telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it <<http://www.astetelematiche.it>> dei seguenti beni immobili di pertinenza del fallimento e precisamente, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. C.P.C. di cui al Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 e precisamente:

LOTTO 1

In COMUNE DI BRIONA, Via Provinciale n. 5

Intera piena proprietà

- fabbricato disposto su 4 livelli, piano seminterrato, rialzato primo e sottotetto, con scala di collegamento interna, composto come segue:
- al piano seminterrato magazzino, locale centrale termica, ampio vano cantinato con accesso anche da una scala presente nel locale esposizione del piano primo.



Si fa presente che l'autorimessa censita al foglio 10, mappale 500, subalterno 3, alla data del sopralluogo era parte integrante nel locale cantinato in quanto non risultavano presenti le tramezze. Risulta presente all'esterno il portone di accesso. Sul retro del fabbricato per tutta la sua lunghezza è stato edificato un basso fabbricato della larghezza di circa 3,50 mt. che non risulta essere accatastato;

- al piano rialzato ampio locale ad uso esposizione, ripostiglio, servizio igienico. Anche qui risulta essere stato ampliato il fabbricato verso il lato sud-ovest di una campata per quasi tutta la profondità e per tutta la sua altezza e quindi distribuito su tutti i piani. Tali opere non risultano essere accatastate;
- al piano primo verso strada un ampio locale ad uso esposizione con accesso diretto mediante scala dal piano rialzato.

Dalla scala presente nell'angolo di nord/ovest si accede sempre all'appartamento del piano primo composto da soggiorno, cucina, quattro camere, un bagno con balcone su due lati.

Sempre dalla scala si accede al piano mansardato che consiste in un unico ampio locale con alcune pilastrature centrali, riportando l'ampliamento descritto al punto precedente.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- **foglio 10, mappale 500, subalterno 1**, Via Provinciale n. 5, piano T-1-2, categoria C/1, classe 3, consistenza 309 mq., superficie catastale 419 mq, R.C. Euro 3.941,76 (negoziato composto dal locale esposizione e dai vari magazzini);
- **foglio 10, mappale 500, subalterno 2**, Via Provinciale n. 5, piano 1-S1, categoria A/2, classe 1, vani 7, superficie catastale 167 mq, totale escluse aree scoperte 167 mq, R.C. Euro 542,28 (appartamento e cantina);
- **foglio 10, mappale 500, subalterno 3**, Via Provinciale, piano 1-S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 18 mq, superficie catastale 18 mq, R.C. Euro 43,69 (autorimessa);

e per conformità risulta pure censito nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 10, mappale 500**, ente urbano, are 10;

confinante con i mappali 639 - 4 - 5 - 307 - 209 - 6 - 258 - 16 stesso foglio e strada salvo altri.

Stato attuale: alla data della perizia risultava occupato *sine titulo* dal fallito.

Il fallimento non si farà carico della rimozione di eventuali rifiuti/cose laddove risultassero abbandonati nell'immobile.

L'intero fabbricato è di piena proprietà del fallito in forza dell'Ordinanza ex art. 702 ter co. V c.p.c. (R.G. 3/2020) emessa dal Tribunale di Novara in data 15 dicembre 2021, trascritta a Novara il 20 aprile 2023 ai nn. 6297/4771.

L'intero fabbricato è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967; successivamente sono state rilasciate dal Comune di Briona:

- Concessione Edilizia n. 20/76 per costruzione due tratti di recinzione;
- Concessione Edilizia n. 32/81 per costruzione autorimessa;



- Concessione Edilizia n. 11/83 per ampliamento locale esposizione.
Valutazione di stima Euro 331.000,00 (trecentotrentunomila/00).
PREZZO-BASE LOTTO 1: Euro 139.641,00 (centotrentanovemilaseicentoquarantuno/00),
oltre imposte ed oneri di legge;
PREZZO-MINIMO LOTTO 1 (pari al 75% del PREZZO-BASE): Euro 104.730,75
(centoquattromilasettecentotrenta/75), oltre imposte ed oneri di legge;
Rilancio minimo di gara: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).
In fase di presentazione dell'offerta, e di rilancio in aumento in caso di gara,
non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO n. 2

In Comune di BRIONA

Intera piena proprietà

- terreni agricoli ubicati in prossimità della strada provinciale e del fabbricato di cui al Lotto 1, censiti al Catasto Terreni del detto Comune come segue:

- foglio 10, mappale 11, vigneto di 2^ classe, are 8 e centiare 80, R.D. Euro 11,36, R.A. Euro 7,27;

- foglio 10, mappale 12, vigneto di 2^ classe, are 7 e centiare 30, R.D. Euro 9,43, R.A. Euro 6,03;

- foglio 10, mappale 13, vigneto di 2^ classe, are 5 e centiare 20, R.D. Euro 6,71, R.A. Euro 4,30;

- foglio 10, mappale 14, vigneto di 2^ classe, are 7 e centiare 60, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 6,28;

confini a corpo con i mappali 234 - 16 - 15 stesso foglio e limite territoriale del foglio 10 salvo altri;

- foglio 10, mappale 258, vigneto di 2^ classe, are 7 e centiare 30, R.D. Euro 9,43, R.A. Euro 6,03;

confinante con i mappali 6 - 500 - 16 - 516 stesso foglio e limite territoriale del foglio 10 salvo altri;

- foglio 10, mappale 5, vigneto di 2^ classe, are 3 e centiare 85, R.D. Euro 4,97, R.A. Euro 3,18;

confinante con i mappali 4 - 500 - 307 stesso foglio e limite territoriale del foglio 10 salvo altri.

Stato attuale: libero (non esistono contratti di locazione).

Il fallimento non si farà carico della rimozione di eventuali rifiuti/cose laddove risultassero abbandonati nell'immobile.

Gli immobili di cui sopra, sono pervenuti al fallito:

- il mappale 11 per atto ricevuto dal Notaio Lenzi in data 18 marzo 1991 (Repertorio n. 35826), trascritto a Novara il 12 aprile 1991 ai nn. 4580/3573;

- i mappali 13 e 14 per atto ricevuto dal Notaio Mittino in data 30 aprile 1999 (Repertorio n. 356515), trascritto a Novara il 18 agosto 1999 ai nn. 6796/4371;

- il mappale 12 per atto ricevuto dal Notaio Mittino in data 30 aprile 1999 (Repertorio n. 356515), trascritto a Novara il 18 agosto 1999 ai nn. 6797/4372;
- i mappali 258 e 5 per atto ricevuto dal Notaio Guarino in data 13 febbraio 1992 (Repertorio n. 14966), trascritto a Novara il 20 febbraio 1992 ai nn. 2435/1993.

Valutazione di stima Euro 8.900,00 (ottomilanovecento/00).

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

PREZZO-MINIMO LOTTO 2 (pari al 75% del PREZZO-BASE): Euro 2.816,25 duemilaottocentosedici/25), oltre imposte ed oneri di legge;

Rilancio minimo di gara: Euro 250,00 (duecentocinquanta/00).

In fase di presentazione dell'offerta, e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO n. 3

In Comune di BRIONA

Quota di 1/2 indiviso di piena proprietà

- terreno prospiciente alla via provinciale, attualmente incolto che a livello urbanistico rientra in area produttiva artigianali-industriali di nuovo impianto normato dall'art. 13, terzo comma, punto G Legge Regionale 56/77, in parte il terreno deve essere ricompreso nella fascia di rispetto stradale situato lungo la via provinciale e censito al Catasto Terreni del detto Comune come segue:

- **foglio 10, mappale 16**, prato irriguo di 2^a classe, are 36 e centiare 30, R.D. Euro 22,50, R.A. Euro 18,75;

confinante con i mappali 500 - 258 - 516 - 517 - 520 - 234 - 11 - 12 - 13 - 14 e 366 stesso foglio e strada salvo altri;

- terreni agricoli ubicati in prossimità della strada provinciale, censiti al Catasto Terreni del detto Comune come segue:

- **foglio 10, mappale 234**, vigneto di 2^a classe, are 8 e centiare 90, R.D. Euro 11,49, R.A. Euro 7,35;

confinante con i mappali 520 - 16 - 11 stesso foglio e limite territoriale del foglio 10 salvo altri;

- **foglio 10, mappale 518 (ex mappale 7)**, vigneto di 2^a classe, are 5 e centiare 80, R.D. Euro 7,49, R.A. Euro 4,79;

confinante con i mappali 517 - 520 a due lati stesso foglio e limite territoriale del foglio 10 salvo altri.

Stato attuale: libero.

Il fallimento non si farà carico della rimozione di eventuali rifiuti/cose laddove risultassero abbandonati nell'immobile.

Gli immobili di cui sopra, sono pervenuti al fallito:

- i mappali 16 e 234 per atto ricevuto dal Notaio Guarino in data 11 luglio 1991 (Repertorio n. 14292), trascritto a Novara il 17 luglio 1991 ai nn. 8830/6554;



- l'ex mappale 7 per atto di donazione ricevuto dal Notaio Guarino in data 6 settembre 1993 (Repertorio n. 16766), trascritto a Novara il 15 settembre 1993 ai nn. 9239/6923, rettificata in data 27 settembre 1993 ai nn. 9502/7109.

Valutazione di stima Euro 37.800,00 (trentasettemilaottocento/00).

PREZZO-BASE LOTTO 3: Euro 15.947,00 (quindicimilanovecentoquarantasette/00), oltre imposte ed oneri di legge;

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

Rilancio minimo di gara: Euro 500,00 (cinquecento/00).

In fase di presentazione dell'offerta, e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

DETERMINA

le seguenti modalità:

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.
- 2) Gli immobili saranno venduti liberi 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) E' stato nominato quale custode giudiziario dei beni **IFIR PIEMONTE IVG s.r.l.**, in persona del Direttore, con sede in Novara, Via Enrico Fermi n.6, C.F. VGNLNZ67P02L219E tel. 0321/628676 - indirizzo e-mail richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it, che assicurerà agli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, **previo appuntamento tramite il Curatore Dott.ssa Roberta Martelli a mezzo mail (martelli.roberta@email.it oppure martelli.roberta@pec.it).**

Presentazione delle offerte e versamento della cauzione

- a) Le offerte di acquisto potranno essere formulate dagli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - 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 minorenne, 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 minorenni, 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 intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. c/o la Banca Sella S.p.A. al seguente **IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

n) Il bonifico, con causale "**Fall. 37/2018 R.G. - lotto ___ - 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 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 e 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 riaccreditare 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 e gli oneri relativi al rilascio della copia conforme del decreto.

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 della voltura 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.

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..

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 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 Spa dell'avviso di vendita attraverso il servizio 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).

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 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.

Borgomanero, lì 12 novembre 2024.

Il Professionista Delegato
Notaio dott. Renato Bucolo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Renato Bucolo', with a long horizontal flourish extending to the right.