

2) MODALITÀ DI REALIZZO

OMISSIS

Con riferimento all'attivo immobiliare, rappresentato dall'immobile di proprietà, e il sottoscritto liquidatore provvede di seguito a determinare i criteri e le modalità di liquidazione.

Come previsto all'articolo 216 CCII, le vendite avverranno mediante procedura competitiva con modalità asincrona telematica mediante il portale delle vendite pubbliche. Su detto portale verrà data adeguata pubblicità dell'avviso di vendita e di ogni altro documento ritenuto utile, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della gara e finalizzata alla raccolta di offerte da presentarsi esclusivamente in modalità telematica.

Il prezzo base d'asta verrà determinato avuto riguardo alla specifica perizia già disponibile per il bene immobile . Le offerte d'acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita.

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di visionare i beni in vendita utilizzando l'apposito form "richiesta

prenotazione visita”. Essi hanno diritto di esaminare tali beni entro quindici giorni dalla richiesta. L'esame dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

In forza del DM n. 32 del 2015 le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno espletate sotto la cura del gestore e controllate dal liquidatore.

In particolare, lo scrivente intende usufruire dei servizi offerti dalla società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. che gestisce la piattaforma telematica denominata www.fallcoaste.it, conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero. Il servizio assicurato dalla piattaforma prevede non solo la gestione pubblicitaria dell'avviso (sul sito www.fallcoaste.it, sito iscritto all'elenco del Ministero di Giustizia ex DM 31/10/2016, per la pubblicità legale ai sensi dell'art. 490 comma 2) quanto anche la fase dell'aggiudicazione, prevedendo lo svolgimento di una gara secondo modalità telematiche previste dal DM 32/2015.

Le vendite degli immobili, da qualificarsi quali vendite forzate, avverranno senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di quantità, mancanza di qualità dei beni anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, cosicché l'alienazione verrà fatta nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. Le vendite sono da intendersi a “rischio e pericolo” dell'acquirente e non potranno essere revocate per alcun motivo; in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla procedura. La proposta irrevocabile dovrà pertanto contenere tale espresso esonero. Gli eventuali interessati dovranno quindi rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione di tutti i beni in oggetto, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dei beni e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e, per gli immobili, dovranno anche verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, esperendo i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno fissato per la gara tramite il portale www.fallcoaste.it. All'offerta dovranno essere allegati:

- la copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

l'importo offerto per l'acquisto del lotto;

- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte. Qualora il giorno stabilito per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le proposte d'acquisto ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

In presenza di una sola offerta ritenuta valida, se il prezzo offerto per ciascun lotto sarà almeno pari all'offerta minima indicata nel bando, si procederà all'aggiudicazione definitiva; in caso di più offerte ritenute valide verrà svolta una gara per ciascun lotto. Quest'ultima si terrà il giorno successivo a quello fissato quale termine di deposito delle offerte con rilanci minimi il cui importo verrà definito nel bando. Seguirà l'aggiudicazione di ciascun lotto al miglior offerente, con restituzione della cauzione agli altri partecipanti.

L'aggiudicazione si intende condizionata all'insussistenza di qualsivoglia impedimento di

legge al trasferimento dei beni. In detta ipotesi l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

Prima del completamento delle operazioni di vendita, è data notizia mediante notificazione da parte del liquidatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o i cui crediti siano assistiti da privilegio sul bene.

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 di trenta giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale) pena di perdita della cauzione, oltre al pagamento di tutte le spese, anche notarili, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento della proprietà e, ove necessario, di cancellazione ex art. 217 c. 2 CCII.

Il trasferimento di proprietà degli immobili aggiudicati avverrà avanti il notaio individuato dallo stesso liquidatore.

Per i beni immobili, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro vincolo.

In considerazione delle modalità di vendita indicate nel presente piano di liquidazione lo scrivente comunica che provvederà alla nomina di Zucchetti Software Giuridico Srl quale gestore della vendita telematica.

OMISSIS