

**TRIBUNALE DI NOVARA - SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITÀ DELLA
COOPERATIVA EDILIZIA TERDOPPIO
A RESPONSABILITÀ LIMITATA E PROPRIETÀ INDIVISA**

R.G. 22-2/2022

con sede in Novara – Via Solferino n.4

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ROSSELLA INCARDONA

COMMISSARIO GIUDIZIALE: RAG. GIOVANNI BOSI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: RAG. GIOVANNI BORRINI

2°AVVISO DI VENDITA CHE AVRÀ INIZIO IL 10 FEBBRAIO 2026 ALLE ORE 12,00 E CHE TERMINERÀ IN CASO DI GARA IL 17 FEBBRAIO 2026 RECANTE NORME CHE REGOLANO LA VENDITA CON LA MODALITÀ DELLA GARA TELEMATICA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ ALTA SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI DEI COMPENDI IMMOBILIARI IN UNICO BLOCCO DENOMINATI IMMOBILI PROBLEMATICI SITI NEI COMUNI DI SANTHIÀ (VC) – BIANZÉ (VC) – LIVORNO FERRARIS (VC) - VIVERONE (BI) E GALLIATE (VC) DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ CONCORDATARIA.

PREMESSA

Il presente avviso intende regolamentare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita **in unico lotto di n. 61 unità abitative facenti parte di un unico blocco** denominato **Immobili Problematici**, situati nei Comuni di Santhià - Bianzè - Livorno Ferraris - Viverone e Galliate, così come previsto nel piano concordatario dalla Coop Ediliza Terdoppio a responsabilità limitata e proprietà indivisa, nel seguito ***Coopter***, omologato dal Tribunale di Novara in data 07.11.2023.

In particolare si richiama e rimanda, ai fini dell'esatta e completa individuazione degli immobili all'elaborato peritale immobiliare e ai relativi allegati redatto dal Geom Claudio Rho, con riferimento alla quale i soggetti interessati nel testo dell'offerta dovranno dichiarare espressamente la loro totale conoscenza senza alcuna eccezione e/o riserva.

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione e svolgere ogni opportuna disamina, analisi e valutazione, sotto ogni profilo dei complessi residenziali oggetto di vendita in blocco con tutti gli obblighi a essi riferiti, nonché di tutta la relativa documentazione pubblicata o messa a disposizione dei soggetti interessati in qualsiasi forma o dai medesimi acquisita, fermo l'esonero della procedura da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa.

Tutti gli immobili posti in vendita sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica agevolata o convenzionata, di riflesso la vendita avverrà nel rigoroso rispetto del regime vincolistico previsto dalle convenzioni comunali in essere e alla normativa vigente.

Pertanto allo scopo di preservare la funzione sociale degli immobili mantenendone la disponibilità in capo ai ceti meno abbienti, l'alienazione così come previsto nel piano concordatario sarà rivolta unicamente a Cooperative edilizie aventi le medesime caratteristiche e scopo sociale di Coopter, con l'opportuna precisazione che il raccordo tra la vendita ed il regime vincolistico avente efficacia *inter partes* tra l'Ente Comunale e Coopter sarà pienamente rispettato attraverso la previsione della piena opponibilità alla cooperativa aggiudicataria delle convenzioni comunali in essere, laddove non fosse raggiunto un diverso accordo con il Comune interessato, con mantenimento dell'obbligo di destinare gli alloggi alla locazione permanente in favore dei soci assegnatari.

Nel seguito l'oggetto della cessione, verrà definito per brevità Complesso degli Immobili Problematici.

COMPLESSO IMMOBILIARE OGGETTO DI VENDITA: indica un **unico blocco** formato dalle n.61 unità residenziali situate nei Comuni di Santhià - Bianzè - Livorno Ferraris - Viverone e Galliate e così singolarmente identificate:

1. Comune di Santhià - Via Italo Calvino n.15 e 17 Foglio 36 - mappale 1312

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.210,00, posto in zona residenziale di espansione situata a nord-ovest del centro abitato, con soprastante fabbricato composto da n.11 unità abitative e n.11 autorimesse. L'area risulta di proprietà del Comune di Santhià, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficiaria della stessa.

Si segnala che nel compendio citato è in corso un contratto di assegnazione in godimento per la locazione permanente di un alloggio e una autorimessa.

Prezzo base di cessione € 378.750,00 .

2. Comune di Santhià – Via Italo Calvino s.n.c - Foglio 36 Mappale 1316

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.715,00, posto in zona residenziale di espansione situata a nord-ovest del centro abitato, con soprastante fabbricato composto da n. 14 unità abitative e n. 15 autorimesse. L'area risulta di proprietà del Comune di Santhià, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. Lim." ed è in proprietà superficiaria della stessa.

Prezzo base di cessione € 206.850,00

3. Comune di Bianzè - Via Cese n. 4 – Foglio 22 mappale 137

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 1.990,00, posto in zona situata a sud -individuata nel PRG quale "Area residenziale esistente da mantenere allo stato di fatto"- art. 52 NTA, all'esterno del centro abitato, con soprastante fabbricato composto da n. 10 unità abitative e n. 10 autorimesse. L'area risulta di proprietà del Comune di Bianzè, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficiaria della stessa. Si precisa che nel compendio citato è in corso un contratto di assegnazione in godimento per la locazione permanente di un alloggio e una autorimessa.

Prezzo base di cessione € 221.250,00

4. Comune di Livorno Ferraris -C.so Leone Giordano n.104 - Foglio 63 mappale 495

Lotto di terreno completamente delimitato dai fabbricati e/o recinzioni, della superficie catastale di mq. 1.240,00, posto nell'abitato del paese (individuata nel PRG quale "Tessuto urbano prima espansione periferica -TC1), con soprastanti tre corpi di fabbrica ove insistono n.8 unità abitative e n.8 autorimesse. Gli immobili risultano in piena proprietà a Coopter.

Prezzo base di cessione € 145.125,00

5. Comune di Viverone via Relenda n. 9 – Foglio 12 mappale 576

Lotto di terreno, completamente recintato, della superficie catastale di mq. 2.353,00, posto in zona nord dell'abitato (individuata nel PRG quale "RS2 – residenza consolidata diffusa – case sparse), con soprastante fabbricato composto da n. 10 unità abitative. L'area risulta di proprietà del Comune di Viverone, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficiaria della stessa. Si segnala che nella CTU i contratti di assegnazione di alloggi in godimento sono 5 mentre a oggi le unità abitative occupate con contratto di assegnazione di alloggio in godimento per la locazione permanente sono n. 9 su n.10 unità complessive .

Prezzo base di cessione € 359.250,00

6. Comune di Galliate - Via Amore n.4/s- Foglio 21 mappale 1256

Lotto di terreno, della superficie catastale di mq. 720,00, posto nella zona periferica di nord-ovest dell'abitato (individuata nel PRG quale "TC2B – Tessuti residenziali aperti – con UF 0,5), con soprastante fabbricato composto da n. 8 unità abitative e n. 8 posti auto. L'area risulta di proprietà del Comune di Galliate, mentre il fabbricato è stato realizzato dalla "Cooperativa Edilizia Terdoppio a resp. lim." ed è in proprietà superficiaria della stessa. Si segnala che delle n.8 unità abitative, n.4 hanno in corso contratti di

assegnazione di alloggio in godimento per la locazione permanente, comprensive di n.4 posti auto.

Prezzo base di cessione €. 244.500,00

Il valore complessivo quale prezzo base di vendita ammonta a €. 1.555.725,00 , ove l'offerta minima non potrà essere inferiore a €. 1.166.794,00 (ex art.216 comma 7 c.c.i.i.)

Il tutto analiticamente descritto e elencato nella perizia di stima del Geom Claudio Rho composta dagli allegati, schede descrittive, reports fotografici, e n.15 contratti di assegnazione di alloggio in godimento per la locazione permanente in corso nelle unità abitative di Santhià Via Italo Calvino 15/17; Bianzè Via Cese 4; Viverone Via Relenda 9; Galliate Via Amore 4/s che gli offerenti dovranno dichiarare espressamente di averne preso visione e accettazione senza alcuna riserva, ai fini dell'offerta che andranno a formulare

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle imposte e gli onorari Notarili, le spese inerenti al trasferimento degli immobili (spese di trascrizione e di registrazione della vendita nonché di volturazione catastale).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTEPresentazione 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 e **quindi entro il 09 febbraio 2026** 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;

g) Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

h) L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

i) L'offerente dovrà espressamente dichiarare nel testo dell'offerta di essere a conoscenza delle caratteristiche peculiari degli immobili posti in vendita con espressa rinuncia *all'aliud pro alio*, l'accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili ivi comprese le eventuali irregolarità edilizie, l'esistenza di n.15 contratti di assegnazione di alloggi in godimento per la locazione permanente, nonché la piena contezza e accettazione di tutti i regimi vincolistici in essere con gli Enti Comunali ove sono ubicati gli immobili oggetto di offerta indicati nella perizia di stima agli atti. Dovrà inoltre dichiarare di avere preso visione della modalità di versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e Notarili.

j) 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 Liquidatore);
- 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 90 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;
- 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.

l) 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.

m) Il bonifico, da effettuarsi sul conto IBAN IT 08 G 05034 10109 000 000 00 3731 , con causale "C.P. 22-2/2022, lotto unico immobili problematici, 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 Notaio delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

n) 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"*.

- o) 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 avverrà il 10 febbraio 2026 alle ore 12,00 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 Notaio delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- 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 Notaio delegato procederà come di seguito:

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

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il Notaio 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 delegato alla vendita.

Le offerte giudicate regolari abilitano 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 8 (otto) giorni con individuazione nell'avviso di vendita della data d'inizio (coincidente con la data d'udienza di cui sopra) nonché di scadenza, **ovvero il 17 febbraio 2026**, 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 €. 5.000,00 (euro cinquemila/00)

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

- 1) 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;

- 2) 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 Notaio 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 Notaio delegato comunicherà all'aggiudicatario le coordinate bancarie del conto intestato alla procedura su cui effettuare il pagamento del saldo.

VERSAMENTO SALDO PREZZO, ONERI FISCALI E NOTARILI

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (al netto di quanto versato per cauzione) entro il termine perentorio di 90 giorni dalla aggiudicazione, così come saranno a suo carico le imposte conseguenti la vendita e gli onorari notarili. Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, il Giudice Delegato, previa informativa del Liquidatore ne dichiarerà la decadenza, disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c. La Procedura concordataria potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova gara competitiva, ovvero aggiudicare il compendio immobiliare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato. In entrambi i casi, se il ricavato, unito alla cauzione trattenuta, sarà inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

STIPULA ATTO DI VENDITA E CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Una volta saldato il prezzo, il Liquidatore informerà ai sensi dell'art. 216 comma 9 C.C.I.A.A. il Giudice Delegato e il Commissario Giudiziale, depositando la documentazione relativa alla vendita, chiedendo contestualmente autorizzazione alla stipula dell'atto notarile di vendita in unico lotto delle n.61 unità abitative, facenti parte del compendio denominato gruppo Immobili Problematici.

Inoltre il liquidatore provvederà a sottoporre istanza al Giudice Delegato, affinché emetta decreto volto alla cancellazione unicamente alle ipoteche gravanti sulle unità immobiliari cedute, ma non alle convenzioni in essere con i Comuni ovvero con altri Enti, né di tutti i conseguenti vincoli che conserveranno piena efficacia nei confronti dell'acquirente, restando quest'ultimo sottoposto a tutti gli obblighi ed ai vincoli attualmente presenti ed ai quali era già sottoposta *Coopter*.

Gli oneri delle cancellazioni dei gravami sopra indicati, resteranno a carico della procedura di concordato.

**PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA**

L'avviso di vendita o un suo estratto sarà pubblicato, a cura del Liquidatore Giudiziale, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, ai sensi del 5° comma dell'art.216 C.C.I.I., sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia; sarà, altresì, pubblicato sui siti di pubblicità www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it gestiti da Aste Giudiziarie InLinea S.p.a. oltre che sul sito del Tribunale di Novara www.tribunale.novara.it

La pubblicazione dell'avviso di vendita sui portali suindicati potrà essere corredata dal presente disciplinare, dagli elaborati peritali e relativi allegati.

Estratto dell'avviso verrà altresì pubblicato, per una sola volta su La Stampa ed. Piemonte del martedì.

Il presente avviso in ossequio a quanto previsto dall'art.216 comma 2 C.C..I.I. e dall'art. 1 comma 376 della Legge 178/2020, verrà trasmesso a mezzo PEC agli Enti erogatori dei finanziamenti, ai Comuni ove sono ubicati gli immobili e ai creditori ipotecari.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al Liquidatore Giudiziale Rag. Giovanni Borrini al seguente indirizzo di posta elettronica procedure@studioborrini.no.it. - Tel. 0321- 510.004

