

Tribunale di VERBANIA
Liquidazione Controllata: RG n. 3/2023
Giudice Delegato: Dott.ssa Antonietta Sacco
Liquidatore: Avv. Francesca Caldi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE ASTA TELEMATICA ASINCRONA
VI INCANTO

(ex artt. 216 e 217 CCII)

Il Liquidatore della Procedura in epigrafe,

premessato che

- il Tribunale di Verbania, con sentenza n. 8/2023 pubblicata in data 15 marzo 2023, dichiarava l'apertura della procedura di Liquidazione Controllata della Signora e nominava il sottoscritto liquidatore della procedura;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, visti gli artt. 216 CCII, 570 e ss. c.p.c., il sottoscritto Liquidatore

AVVISA

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura senza incanto con modalità telematica asincrona sulla piattaforma www.astetelematiche.it ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. nonché di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 ed alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona" pubblicato nel sito internet www.astetelematiche.it." (in seguito, "Regolamento") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Lotto 1:

Appartamento sito nel Comune di Invorio (NO), Via Orio 47, composto al piano terra da cucina/soggiorno, ripostiglio, bagno, centrale termica e scala interna di accesso al piano superiore e al piano primo da disimpegno, due camere, ripostiglio, bagno e balcone.

Riferimenti catastali:

Foglio 19, mappale 32, subalterno 8, piano T-1, categoria A/3, classe prima, vani 7, rendita catastale € 361,52.

Descrizione:

Piena proprietà dell'appartamento, situato nel Comune di Invorio, Via Orio 47, piano terra e primo.

Stato di occupazione degli immobili:

Gli immobili indicati nel presente avviso di vendita sono liberi.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Laddove dalla relazione di descrizione e stima dell'esperto stimatore emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti ed ove le normative tempo per tempo vi-genti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive integrazioni e/o modificazioni.

Prezzo base: € 25.007,00

Cauzione: € 2.500,00

Rilancio minimo: € 2.500,00

Rilancio massimo: € 5.000,00

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

NOTA: l'importo della cauzione deve essere aumentato di Euro 16,00 per imposta di bollo.

Il Liquidatore si avvale dell'opzione per l'applicazione dell'IIVA nella misura di legge.

Minimi di offerta: saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori all'importo di **Euro 25.007,00** (che deve considerarsi al netto di imposte, spese e oneri).

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla Legge ai sensi dell'art. 1471 cod. civ. – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (in proprio o per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.), tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "Documenti", sottosezione "Portale delle vendite pubbliche".

La **gara di vendita con modalità telematica** si aprirà il giorno 03/12/2025 alle ore 09:00 e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno 07/01/2026 alle ore 12:00.

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per una società o altro ente collettivo; non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi, fatta eccezione per il caso di avvocato che partecipi per persona da nominare.

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario proveniente da conto corrente intestato - o, quanto meno, cointestato - all'offerente, sul conto corrente della Liquidazione Controllata di , recante codice **IBAN**

IT97C0569622400000008076X55, specificando nella causale del bonifico LC N. 3/2023

lotto 1, cauzione.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto di vendita entro il termine convenuto ovvero non provveda, contestualmente alla vendita, al versamento del saldo prezzo oltre alle imposte di legge e alle ulteriori spese, l'aggiudicazione sarà revocata, la cauzione depositata verrà integralmente trattenuta e l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto, a titolo di penale, al pagamento della differenza tra il prezzo dallo stesso offerto e il prezzo di successiva aggiudicazione dell'immobile, dedotta la cauzione già trattenuta.

La richiesta di partecipazione e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18/12/2025. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione, che dovrà avvenire entro il predetto termine.

2.4 Visite

Per poter chiedere la fissazione un appuntamento volto a prendere visione dell'immobile, l'utente potrà cliccare sul bottone "richiedi prenotazione visita" presente accanto alla scheda del bene pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it e seguire l'iter guidato.

L'ausiliario rimane comunque a disposizione per ogni informazione alla mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it. ovvero al numero telefonico: 0586/095317.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE, AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

3.1 Sintesi delle modalità di partecipazione (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

Per partecipare l'utente-offerente dovrà:

- a. effettuare la registrazione al sito www.astetelematiche.it;
- b. versare anticipatamente la cauzione, secondo le modalità e nei termini sopra indicati;
- c. richiedere di partecipare alla gara: la domanda di partecipazione sarà generata automaticamente dal sistema e dovrà essere firmata digitalmente.

3.2 Sintesi delle modalità di presentazione delle offerte (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

L'utente, una volta abilitato, potrà procedere alla formulazione dell'offerta irrevocabile utilizzando il codice univoco di partecipazione assegnatogli.

L'utente sarà abilitato una volta riscontrato l'effettivo accredito della cauzione e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma, nonché dei documenti richiesti.

N.B. La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 18/12/2025.

Si consiglia, pertanto, di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione. La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo non inferiore al rilancio minimo e non superiore al rilancio massimo e pervenire entro il termine di fine gara.

Si fa presente che il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati, né accetta offerte con decimali.

Per ogni necessità, è presente un servizio di ASSISTENZA DA REMOTO, contattando direttamente Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. al seguente recapito telefonico: 058620141, attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

È possibile contattare il servizio di assistenza anche via e-mail al seguente indirizzo:
assistenza@astetelematiche.it

3.3 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

Terminata la gara, il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori (se costituito) dell'esito della gara, depositando in cancelleria la relativa documentazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 216, comma 9 CCII.

3.4 Modalità di versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario, stipula del contratto e immissione nel possesso

Prima della sottoscrizione del contratto di compravendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare:

- il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione);
- i diritti d'asta.

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura di Liquidazione Controllata di , recante codice IBAN IT97C0569622400000008076X55, e sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per la sottoscrizione del contratto di compravendita.

In caso di mancato versamento entro detto termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario, oltre a perdere le somme versate, sarà tenuto alla responsabilità ex art. 587 c.p.c.

I diritti d'asta dovranno essere versati direttamente dall'aggiudicatario ad Aste Giudiziarie InLinea S.p.a. e prova del pagamento dovrà essere esibita al momento dell'atto di vendita.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico di compravendita, da stipularsi avanti ad un Notaio selezionato dalla procedura, con spese ed oneri a completo carico

dell'aggiudicatario, in una data ed orario concordati tra la Curatela, l'aggiudicatario ed il Notaio, comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.

Spese, tasse, onorari notarili e altri oneri di legge saranno tutti a carico dell'aggiudicatario che dovrà corrisponderli al Notaio contestualmente alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

La stipula del contratto di cessione del bene avverrà - in caso di aggiudicazione provvisoria - avanti il Notaio prescelto dall'aggiudicatario, purché avente studio nella provincia del Verbano-Cusio-Ossola e di gradimento della procedura, entro 60 giorni dall'aggiudicazione medesima, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della Procedura.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa riferimento al regolamento allegato, quale parte integrante e sostanziale dell'avviso stesso.

Il Giudice Delegato si riserva, in ogni momento, la facoltà di sospendere e/o interrompere la gara, ovvero revocare l'aggiudicazione e impedire il perfezionamento della vendita, fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri e costi).

Il Liquidatore, su autorizzazione del Giudice Delegato, si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere dalle trattative e ad interrompere la procedura con eventuali offerenti, in qualunque stato della medesima.

Omegna, 13 ottobre 2025

Il Liquidatore



Avv. Francesca Caldi