

TRIBUNALE DI VERCELLI

Fallimento n. 5/2019 R.F.

*** **

AVVISO DI VENDITA

Giudice Delegato: dott.ssa Claudia Gentili

Curatore: avv. Anna Cuomo

* * * *

Il Curatore fallimentare, avv. Anna Cuomo,

visto il provvedimento 12.02.2021 con il quale il Giudice Delegato ha autorizzato

l'esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione approvato dal

Comitato dei Creditori;

vista la relazione di stima redatta dal geom. Livio Pasino;

visti gli artt. 107 L.F. e 569 e segg.ti CPC

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto beni

immobili ricompresi nel seguente lotto:

LOTTO UNICO:

- due terreni, in parte edificabili, siti nel Comune di Lessona e così censiti al
Catasto Terreni del predetto Comune:

Foglio 4 Particella 99 – bosco ceduo - classe 1 – consistenza 1240 mq –

reddito dominicale Euro 1,60 – reddito agrario Euro 0,58

Foglio 4, Particella 284 – bosco ceduo – classe 1 – consistenza 1240 mq

reddito dominicale Euro 1,60 – reddito agrario Euro 0,58

Il primo terreno (F. 4 n. 99) è ubicato nel Comune di Lessona, Strada

vicinale della Gatta, ai margini dell'abitato del paese e consiste in un terreno

collinare, attualmente destinato a bosco, la cui superficie catastale è di mq. 1240 di cui il 30,66% (mq 380 circa) è annoverato dallo strumento urbanistico come area di nuova edificazione. Il predetto terreno forma un unico corpo con il secondo terreno (F. 4 n. 284). L'accesso alla particella avviene dalla Strada vicinale della Gatta passando attraverso il secondo terreno.

Il terreno confina: a Nord con la particella n. 100, ad Ovest con la particella n. 98, a Sud con il secondo terreno (particella n. 284) e ad Est con la particella n. 100.

Il secondo terreno (F. 4 n. 284) è ubicato anch'esso nel Comune di Lessona, Strada vicinale della Gatta, ai margini dell'abitato del paese e consiste in un terreno collinare, attualmente destinato a bosco, la cui superficie catastale è di mq. 1240 di cui il 51,15% (mq 634 circa) è annoverato dallo strumento urbanistico come area di nuova edificazione. Il predetto terreno forma un unico corpo con il primo terreno (F. 4 n. 99). L'accesso alla particella avviene direttamente dalla Strada vicinale della Gatta.

Il terreno confina: a Nord con il primo terreno (particella n. 99), ad Ovest con la particella n. 98, a Sud con le particelle n. 135 e n. 136 e ad Est con le particelle n. 102 e 105.

MODALITA' DELLA VENDITA

LOTTO	UNICO:	Prezzo	base	€	8.262,48
--------------	---------------	--------	------	---	----------

(ottomiladuecentosessantadueeuro/48) con rilancio minimo in caso di più offerte valide di € 1.000,00 (milleeuro/00)

Il prezzo è soggetto ad IVA se dovuta per legge.

TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE: entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la data dell'esame delle offerte; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente;

LUOGO DI DEPOSITO DELLE OFFERTE: le offerte dovranno essere depositate presso lo studio del Curatore fallimentare avv. Anna Cuomo in Casale Monferrato, via Goffredo Mameli 2/a.

DATA E LUOGO DI ESAME DELLE OFFERTE: il giorno **19 novembre 2025** ore **16.00** avanti il Curatore fallimentare avv. Anna Cuomo presso il suo studio in Casale Monferrato, via Goffredo Mameli 2/a.

DATA DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI: alle ore **16.15** dello stesso giorno dell'esame delle offerte sempre avanti il Curatore fallimentare avv. Anna Cuomo presso il suo studio in Casale Monferrato, via Goffredo Mameli 2/a.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, che costituisce parte integrante dell'avviso di vendita, anche per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per ciò che concerne l'accertamento della conformità degli immobili alle norme urbanistiche; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi ad es. quelli urbanistici - 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;

b) le offerte, in bollo, dovranno, a pena di inefficacia, essere presentate in busta chiusa (recante all'esterno unicamente l'indicazione del giorno della vendita) presso lo studio del Curatore fallimentare avv. Anna Cuomo in Casale Monferrato, via Goffredo Mameli 2/a entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la data stabilita per l'esame delle offerte (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente) e secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. In particolare, sulla busta dovranno essere annotati a cura del Curatore fallimentare il giorno e l'ora del deposito nonché il nome di chi materialmente consegna la busta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente); le offerte dovranno essere sottoscritte dall'offerente personalmente e contenere il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Per società ed altri enti, l'offerta dovrà essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, dovrà indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese (se la società ne sia provvista), codice fiscale e partita iva. L'offerta dovrà contenere i dati identificativi degli immobili per i quali è proposta, l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato a pena di esclusione e di inefficacia dell'offerta, l'indicazione del termine entro il quale verrà versato il saldo del prezzo, non superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione, e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. Non saranno ammessi ad offrire i falliti. Gli offerenti potranno presentare personalmente le offerte o a mezzo di mandatario munito di procura speciale; gli avvocati possono fare offerte per persona da

nominare;

c) all'offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione: per le persone fisiche copia della carta di identità o altro documento di riconoscimento e copia del tesserino di codice fiscale dell'offerente; per società ed altri enti copia della carta di identità o altro documento di identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo e/o certificato camerale e/o altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente e, se necessita, estratto notarile in bollo del verbale dell'organo societario competente da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerente è persona fisica cittadino di Stato non facente parte dell'UE dovrà essere allegato permesso o carta di soggiorno, nonché copia del passaporto e del codice fiscale rilasciato dallo Stato italiano;

d) contestualmente alla presentazione dell'offerta dovrà essere versata la cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "avv. Anna Cuomo Curatore del Fallimento n. 5/2019"; il predetto assegno dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. L'offerente dovrà versare anche una somma pari al 20% del prezzo offerto a titolo di fondo spese mediante assegno circolare non trasferibile anch'esso intestato come sopra ed inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

e) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata o se l'offerente non versa il fondo spese nella misura come sopra indicata;

f) l'offerta è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Curatore fallimentare di valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi all'udienza indicata; altrimenti in caso di unica offerta il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi. In caso di pluralità di offerte si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente con aggiudicazione a chi avrà effettuato il rilancio più alto; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato per ciascun lotto. Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione ed il fondo spese verranno restituiti

immediatamente dopo lo svolgimento della gara con consegna dei relativi assegni ed annotazione dell'operazione in calce al verbale. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore fallimentare disporrà la vendita a favore del maggior offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione, fatta salva la possibilità di sospensione prevista dall'art. 108 L.F.;

g) se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante comunicazione scritta al Curatore nei cinque giorni successivi;

h) il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA se dovuta per legge, dovrà avvenire entro il termine indicato nell'offerta se inferiore a 60 giorni ovvero, in mancanza di indicazione, entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante versamento di assegno circolare su piazza non trasferibile emesso da primario Istituto Bancario intestato a " avv. Anna Cuomo Curatore del Fallimento n. 5/2019", sotto comminatoria, in ipotesi di inadempienza, di perdere la cauzione a titolo di multa, e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587, comma 2, c.p.c.;

i) l'importo versato a titolo di fondo spese verrà restituito per la parte inutilizzata;

l) ogni spesa inerente la vendita (avvisi, adempimenti pubblicitari, ecc.) ed il trapasso di proprietà sarà posta a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni;

m) eventuali omissioni ed irregolarità urbanistiche e di precedenti volture catastali dovranno essere sanate dall'aggiudicatario;

n) l'aggiudicatario dei beni dovrà provvedere, a sua cura e spese, a liberare gli immobili da persone e/o cose eventualmente presenti all'interno degli immobili stessi.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dell'avviso di vendita sarà effettuata almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e verrà attuata con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia
(in sostituzione dell’Affissione all’Albo del Tribunale):

- pubblicazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalevercelli.it e
www.giustizia.piemonte.it.

Tutti i predetti adempimenti pubblicitari saranno curati dalla società
Astegiudiziarie Inlinea Spa individuata come soggetto collettore unico per la
gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani.

Aste Giudiziarie Inlinea Spa (il cui nominativo verrà inserito nel registro di
Cancelleria SIECIC della Procedura quale coadiutore del Curatore, previo
censimento nell’anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori del nominativo
della società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in persona del legale rappresentante
Gian Luca Montanini, codice fiscale MNTGLC63E08E625H, qualora non sia già
presente) provvederà anche al versamento dell’importo di € 100,00 quale
contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche previsto dall’art. 18
bis del DPR n. 115/2002.

Il Curatore comunicherà, mediante PEC o raccomandata con ricevuta di
ritorno, l’avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, nonché a ciascuno dei
creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, almeno 15
giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Maggiori informazioni presso il Curatore avvocato Anna Cuomo presso il
proprio studio in Casale Monferrato, via Goffredo Mameli 2/a (tel. 0142/230519).

Casale Monferrato, lì 09.09.2025

Il Curatore

Avv. Anna Cuomo