



Studio Legale Reposo

Avv. Chiara Reposo

Via Mameli, n. 32 – 15033 Casale Monferrato (AL)
Telefoni 0142.530591 – Fax 0142.690319 – Cell. 340.2608664

e
Via Revere, n. 16 – 20123 Milano (MI)
Tel. 02.37904087 – Fax 02.40320180

e-mail: avv.chiara.reposo@studiolegalereposo.it
PEC: avv.chiara.reposo@pec.studiolegalereposo.it

Avv. Chiara Reposo
Avv. Serena Reposo
Avv. Francesco Reposo

Collaborazioni:
Avv. Sara Messina

TRIBUNALE

DI

VERCELLI

- SEZIONE CRISI DI IMPRESA -

Liquidazione Giudiziale: "TICAM S.R.L. A SOCIO UNICO" R.G. 15/2025 Tribunale di Vercelli

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa TROTTA

Curatore: Avv. Chiara Reposo

**** * ***** *

PRIMA TORNATA D'ASTA

CON MODALITA' TELEMATICA C.D. "ASINCRONA"

BENE IMMOBILE SITO IN CRESCENTINO (VC)

La Procedura, in persona del **Curatore, Avv. Chiara Reposo**, intende dar corso alla **PRIMA** vendita competitiva, in unico lotto, del compendio immobiliare della procedura sito in Crescentino (VC), Via Giotto, n. 50, con avviso di vendita, giusta autorizzazione e provvedimento "Visto si autorizza", emesso in data **02.01.2026** dall'Ill.mo Giudice Delegato, Dott.ssa Elisa Trotta, e giusta approvazione del programma di liquidazione con provvedimento "Visto il programma di liquidazione depositato dal Curatore; considerato che non risulta nominato il comitato dei creditori; ritenuto di non apportare modifiche al programma di liquidazione; visti gli artt. 213 e 140.4 CCI; PQM Approva il programma di liquidazione" emesso in data **13.01.2026**.

La presente vendita è effettuata **nell'ambito della liquidazione giudiziale ai sensi del D.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza)**, in conformità agli artt. **213, 216 e 217 CCII**, mediante **procedura competitiva, non soggetta alle disposizioni del codice di procedura civile**.

Restano applicabili, **in quanto compatibili**, i principi di cui agli artt. **107 e 108 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267**, con particolare riferimento:

- alla **facoltà del Curatore di sospendere la vendita** in presenza di offerta irrevocabile migliorativa;
- al regime delle **opposizioni agli atti di vendita**, nei limiti e con le modalità previste dalla normativa concorsuale vigente.

Pertanto, il Curatore

che il giorno **MERCOLEDI' 18 MARZO 2026** presso lo Studio dell'Avv. **Chiara REPOSO**, in Casale Monferrato (AL), alla Via Goffredo Mameli, n. 32, **nella tornata d'asta con inizio alle ore 12:00 si procederà all'esperimento di vendita telematica asincrona, con gara tra gli offerenti sul prezzo più alto offerto, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it in un unico lotto, del bene immobile infra descritto:**

LOTTO UNICO**DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA****PIENA PROPRIETA'****Comune di Crescentino (VC)**

L'immobile sede della Ditta in Liquidazione Giudiziale è situato appena al di fuori del centro abitato di Crescentino, si affaccia sulla Via Giotto ed è composto dal salone utilizzato come deposito e lavorazioni meccaniche con una palazzina uffici verso sud ed un cortile esterno.

Il bene risulta identificato come segue:

- Catasto terreni: foglio 2 mappale 82
- **Catasto Fabbricati - foglio 20 particella 98** categoria D/7 (fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) - Rendita 4.313,96 Euro - ultima variazione del 24.07.2023.

*** *****

Tali beni risultano più puntualmente descritti nella perizia di stima del **30.10.2025** dimessa dall'Ing. Alberto Robiolio, asseverata il **11.11.2025**, nominato in data **26.05.2025**, dal Giudice Delegato, **Ill.ma Dott.ssa Elisa Trotta**, - consultabile dall'offerente/partecipante sul **PORTALE delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**, sui siti **www.tribunalevercelli.it** e **www.astegiudiziarie.it** - che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale anche per quanto concerne l'accertamento circa la conformità dei beni che vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, azione, ragione, peso rispettivamente inerenti, così come goduti e posseduti sino ad oggi, secondo quanto meglio indicato in detta perizia.

Al fine di permettere la verifica dello stato di fatto dei beni oggetto della presente procedura competitiva si procederà all'effettuazione di apposito sopralluogo, alla presenza del **Custode, IVG di Novara**, in data da concordarsi con il predetto attraverso la richiesta di appuntamento al seguente indirizzo e-mail **fallimenti.novara@ivgpiemonte.it**.

*** *****

LOTTO UNICO

- **Prezzo base: € 272.400,00**
- **Rilancio minimo in caso di più offerte valide: € 5.000,00**

L'area dove sorge l'immobile comprende un cortile recintato sui quattro lati con una recinzione in rete metallica; sul lato verso la ferrovia la recinzione è in lastre di cemento.

Al cortile si accede dal lato a ovest tramite un cancelletto pedonale ed un ampio passo carraio con cancello elettrico che si affacciano su di un parcheggio a cui si accede dalla Via Giotto.

L'area del cortile per quanto riguarda l'area carrabile che contorna i tre lati del salone è pavimentata con asfalto. Il cortile e gli spazi non coperti hanno un'area di circa 3780 mq .

Il cortile verso il lato strada e verso il lato ad est ha una parte a prato con alcune piante ed arbusti

È da segnalare e mettere in evidenza che, nonostante sia all'interno della zona delimitata con la recinzione metallica a rete, sul lato a sud prospiciente la Via Giotto, c'è una fascia, ora a prato con piante ed arbusti, che corre lungo la strada, che NON è di proprietà della Ditta TICAM S.r.l. . Infatti sono due terreni - foglio 20, particelle 149 e 147 - intestati ad altra proprietà ed in attesa di essere regolarizzata la cessione al Comune di Crescentino a cui sono state assegnate in occasione della lottizzazione dell'area cui fa parte Ticam e altri capannoni limitrofi.

Immobile industriale

Il capannone industriale ha colonne e struttura in ferro. I tamponamenti perimetrali sono fino all'altezza 2.00 mt in muratura da 20 cm di spessore; sopra la muratura una fascia vetrata di U-Glass e tamponatura fino all'imposta da lastre in lamiera grecata non coibentata.

La copertura ha struttura in ferro con ampie arcate di 20 mt di luce, senza colonne interne, ed è realizzata con lamiere grecate non coibentate.

Le colonne laterali sono unite nel senso della lunghezza del salone (di mt. 40 circa) da travi in ferro per accogliere il CARROPONTE di portata 50 q.li di sollevamento e movimentazione interna dei carichi. Preciso che essendo le travi su cui si muove il carro ponte integrate nella struttura portante del fabbricato, il carroponte viene valorizzato in questa perizia di stima.

Il pavimento è in battuto di cemento. Al salone si accede dal cortile tramite n.2 portoni carrabili, una porta pedonabile in ferro ed anche dalla zona uffici tramite una porta interna con scaletta.

Dal salone si accede alla parte di immobile al piano seminterrato sotto gli uffici. Qui ci sono locali accessori quali piccolo magazzino, spogliatoio del personale e mensa. Nel seminterrato, con accesso solo dall'esterno, c'è un piccolo locale per centrale termica con caldaia a gas metano per il riscaldamento degli uffici.

Il Salone ha un'area di 800 mq con altezza interna di 7.70 mt ; la porzione seminterrata sotto gli uffici ha un'area di 120 mq. con altezza interna di mt 2,30.

Uffici

Nell'avancorpo sul lato a sud verso la strada Via Giotto ci sono gli uffici della società. La struttura è realizzata in pilastri di cemento armato e murature di tamponamento esterne in mattoni a vista "paramano", muri interni in mattoni intonacato, solaio in cemento armato con copertura in lastre metalliche. Serramenti in PVC di recente installazione, riscaldamento a pavimento.

L'area degli uffici è di 120 mq.

Il perito estimatore rileva che: " -) lo stabile del salone industriale risulta molto carente per quel che riguarda l'aspetto della efficienza energetica. È adatto ad officina meccanica (per la presenza del carroponte e per l'altezza dei locali), deposito, rimessa; risulta invece difficile un diverso utilizzo dove sia necessario il riscaldamento o l'eventuale raffrescamento. -) Gli uffici sono moderni ed utilizzabili per qualsiasi attività. Oltre alla zona ingresso/reception ci sono un locale per magazzino ed un locale per servizi igienici e un corridoio con n. 3 locali ad uso uffici. Il seminterrato sotto gli uffici ha altezza di soli mt.2,30 e quindi adatto solo ad archivio, locali accessori o piccolo magazzino. -) Sul lato verso la ferrovia c'è una tettoia che poggia da una parte sulla struttura del salone e dall'altro

lato sulla recinzione in lastre di cemento tra di confine verso il sedime ferroviario. Inoltre è presente altra tettoia/ struttura nel cortile sempre a ridosso del muro di confine verso la ferrovia adibito a deposito/pollaio. **Tali STRUTTURE SONO STATE REALIZZATE SENZA PERMESSI e risultano quindi ABUSIVE E da ABBATTERE** in quanto, a meno di particolari motivazioni, non sono sanabili secondo le vigenti normative in quanto non soddisfano il requisito minimo sulle distanze dai sedimi ferroviari (fascia di rispetto 30 mt secondo gli odierni regolamenti)".

Inoltre, precisa che "L'area di proprietà censita al Foglio 20 – mappale 98 è inserita nel Piano Regolatore Vigente del Comune di Crescentino per una parte di mq 4.000 come "Zona produttiva che si conferma" con una massima superficie edificabile di 0,6 mq/mq, e per una parte di circa mq 700 come "zona servizi", E' quindi possibile un ampliamento secondo il regolamento del piano regolatore sottostando come da norma agli indici di fabbricabilità e alle altre prescrizioni come ad esempio la fascia di rispetto dalla ferrovia, dai vicini, dalla strada, ecc...".

Per quanto attiene alle irregolarità edilizie ci si richiama espressamente, dandolo per quivi integralmente trascritto, al § della CTU intitolato "TITOLARITA', LICENZE EDILIZIE, ISPEZIONI IPOTECARIE, REGOLARITA' EDILIZIA".

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). **Con espresso richiamo alla perizia, l'offerente prende atto e accetta che talune strutture risultano abusive e da demolire, come dettagliatamente indicato dall'esperto stimatore, con oneri integralmente a carico dell'aggiudicatario.**

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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.

Per il lotto unico il prezzo per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal CURATORE in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal CURATORE.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti **(se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, a cui carico sono posti anche gli oneri fiscali e gli onorari del Notaio rogante, Marina Aceto, con studio in Casale Monferrato (AL), alla Via Guazzo n. 6, designato dalla Procedura per l'atto di trasferimento della proprietà).**

La vendita telematica si svolgerà esclusivamente in **modalità cd. asincrona** e secondo le disposizioni seguenti.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Giudice Delegato dispone che:

- a) il gestore della vendita telematica sia la Società "Aste Giudiziarie in linea S.p.A." attraverso il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it;
- b) il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il CURATORE.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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 incaricato. Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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 dunque entro il 17 MARZO 2026, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere **sottoscritta digitalmente**, ovvero 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.

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).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telex al seguente numero: 0161/282281 (all'attenzione della Cancelleria FALLIMENTARE del Tribunale di Vercelli), nonché a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail che il Curatore indicherà nell'avviso.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare, a pena di inammissibilità:

1. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
2. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

3. il numero o altro dato identificativo del lotto;
4. l'indicazione del referente della procedura;
5. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
6. le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale (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 c. 2 del DM n. 32 del 26.2.2015) o della partita IVA;
7. il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Questo termine non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
8. L'offerente può indicare un termine più breve – al cui rispetto sarà vincolato a pena di decadenza dall'aggiudicazione provvisoria – circostanza che sarà valutata dal Curatore ai fini della migliore offerta;
9. Se è indicato un termine superiore a 60 giorni per il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese, l'offerta è considerata valida, ma il termine è ridotto a 60 giorni dall'aggiudicazione;
10. nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Non è ammessa la partecipazione di offerenti per persona da nominare e, se presente, l'offerta risulterà inefficace ed inammissibile.

L'offerta dovrà indicare il lotto e i dati identificativi del bene per il quale è stata proposta l'offerta; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita, **detto termine non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione**, con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal CURATORE ai fini della migliore offerta.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Vercelli ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

L'offerta dovrà altresì contenere, a pena di inammissibilità:

- 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, a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia della procura speciale notarile nel caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, anche nel caso in cui tale soggetto rivesta la qualifica di procuratore legale;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura 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 (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze;

inoltre

- **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). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- **se il soggetto offerente è minorenne**, 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 amministrato 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 la costituzione della società, 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;**
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso e delle correlative condizioni di vendita in esso contenute e di accettarle;**
- **l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze.**

L'offerta di acquisto non è efficace se:

- **perviene oltre il termine sopra stabilito;**
- **l'offerente non presta cauzione nella misura e nei modi sopra indicati.**

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 n. 000107331630, acceso presso UNICREDIT SPA, Agenzia di Casale Monferrato, Via Stefano Guazzo, n. 12 - 15033 Casale Monferrato (AL), IBAN: IT 91 N 02008 22690 000107331630; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "TICAM S.R.L. A SOCIO UNICO" L.G. 15/2025 Tribunale di Vercelli, lotto UNICO, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, ovvero entro le ore 12.00 del 17 MARZO 2026. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 DPR 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" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal CURATORE al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo, giusta autorizzazione e mandato di pagamento firmato dal G.D., esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c. non è possibile avvalersi di un mero presentatore per la trasmissione dell'offerta. L'offerta dev'essere trasmessa esclusivamente a mezzo di casella pec intestata al sottoscrittore.

È considerato mero presentatore colui che, senza disporre di alcuna procura speciale notarile, mette a disposizione dell'offerente la propria casella pec per trasmettere l'offerta.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore rispetto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del Gestore incaricato.

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 incaricato, 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 CURATORE:

- 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

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

In caso di pluralità di offerte: nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Il Curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, 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 Curatore.

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 sei (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, quindi a decorrere dal 18 MARZO 2026 ore 12:00 e con scadenza il 24 MARZO 2026 ore 12:00.

Il Curatore 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.

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

- tramite la piattaforma del Gestore incaricato sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Curatore l'elenco delle offerte in aumento;
- il Curatore 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 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 incaricato 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 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 Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Entro tre giorni dall'aggiudicazione il Curatore dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:

- a) del verbale di aggiudicazione;
- b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del Gestore incaricato unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro cinque giorni dall'aggiudicazione - o comunque nel termine in cui il G.D. emetterà il provvedimento atto ad autorizzare il Curatore a disporre il/i bonifico/i in restituzione - il Curatore dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate. Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria e di quella definitiva il Curatore darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura n. 000107331630, **accesso presso UNICREDIT SPA, Agenzia di Casale Monferrato, Via Stefano Guazzo, n. 12 - 15033 Casale Monferrato (AL), IBAN: IT 91 N 02008 22690 000107331630**, il residuo prezzo detratto l'importo per cauzione già versato **nel termine 60 giorni dall'aggiudicazione**.

L'aggiudicazione disposta all'esito della gara telematica deve intendersi *"provvisoria"*, restando subordinata:

- allo spirare del termine per la presentazione di eventuali offerte migliorative ex art. 107, comma 4, L.F., applicabile in quanto compatibile;
- all'assenza di opposizioni o reclami proposti nei termini di legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 4, R.D. 267/1942, applicabile in quanto compatibile con il CCII, il Curatore si riserva espressamente la facoltà di sospendere o revocare la vendita, qualora pervenga, nei termini di legge, ovvero entro 10 g dall'aggiudicazione provvisoria, esclusivamente al Curatore a mezzo PEC al seguente indirizzo vcgl152025@procedurepec.com, con immediato avviso al Gestore della vendita telematica, offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) dell'importo prezzo dell'aggiudicazione provvisoria idonea ad assicurare un maggiore soddisfacimento della massa dei creditori, che dovrà essere accompagnata da bonifico bancario - recante la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione - per la metà del prezzo offerto e corredata da tutte le indicazioni e dalla documentazione *ut supra* prevista per la partecipazione alla gara.

Qualora pervenisse, nei termini di cui *ut supra*, offerta migliorativa che rispetti tutti i requisiti indicati nel presente bando, si darà luogo, previo avviso al Gestore della vendita telematica, a novella gara che si terrà esclusivamente, secondo le modalità infra descritte, tra aggiudicatario provvisorio e

l'offerente che ha presentato l'offerta migliorativa: all'esito della gara, l'offerente che avrà offerto il prezzo più alto sarà considerato "aggiudicatario definitivo".

Si precisa che l'accredito dell'importo relativo al saldo prezzo di aggiudicazione dovrà intervenire entro e non oltre il precitato termine di sessanta giorni che decorrerà dall'aggiudicazione definitiva.

Qualora il bonifico risulti essere stato disposto l'ultimo giorno utile ma l'accredito avvenga in data successiva, il versamento sarà considerato tardivo e, dunque, verrà richiesta dalla Curatela al Giudice Delegato l'emissione di provvedimento contenente la declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione definitiva con correlativo diritto della procedura a ritenere la cauzione già versata, che costituirà predeterminazione.

L'esito positivo della gara potrà essere comunicato a terzi solo riguardo il prezzo di aggiudicazione e su richiesta scritta al Curatore.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, è data notizia mediante notificazione da parte del Curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo dall'aggiudicatario, ed in assenza del deposito di opposizioni, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sugli immobili.

SONO INTERAMENTE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI E SPESE, ANCHE DI CARATTERE FISCALE, ONORARI DEL NOTAIO INCARICATO DALLA PROCEDURA, NOTAIO MARINA ACETO, CON STUDIO IN CASALE MONFERRATO (AL), ALLA VIA STEFANO GUAZZO N. 6, DELLA STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA, RELATIVI ALLA PRESENTE VENDITA E ALLA CANCELLAZIONE DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, SANATORIE DELLE IRREGOLARITÀ EDILIZIE E DEMOLIZIONI (E QUANT'ALTRO RICHIESTO EX LEGE PER LA CORRETTA STIPULA DELL'ATTO) CIÒ IN CONFORMITÀ ALLE INDICAZIONI IMPARTITE DAL TRIBUNALE DI VERCELLI.

CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA DELLA PROCEDURA

1. Esclusione di nullità formali

Eventuali irregolarità formali della procedura non comportano invalidità della vendita ove non abbiano inciso sui principi di trasparenza, concorrenza e parità di trattamento.

2. Discrezionalità tecnica del Curatore

Ogni valutazione del Curatore in ordine all'ammissibilità delle offerte, alla congruità delle stesse e alla gestione della gara costituisce esercizio di discrezionalità tecnica nell'interesse della massa.

3. Rimedio esclusivo

Ogni contestazione relativa alla procedura di vendita potrà essere fatta valere esclusivamente nelle forme e nei termini di legge, restando esclusa qualsivoglia sospensione automatica della vendita.

4. Conoscenza dello stato urbanistico-edilizio

La partecipazione alla gara implica piena conoscenza e accettazione delle risultanze della perizia, ivi comprese le irregolarità edilizie, le strutture abusive e gli oneri di demolizione evidenziati dall'esperto (cfr. perizia, pagg. 5-8).

PUBBLICITÀ

Il Curatore procede:

- alla notificazione dell'avviso di vendita almeno 30 giorni prima della vendita al creditore precedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti e al debitore;
- ad effettuare un'unica pubblicità dell'avviso di vendita, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte con le seguenti modalità:
 - **pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**
 - pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** e oltre al sito internet del Tribunale **www.tribunale.vercelli.it**.

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati al punto 4 inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero del sito internet **www.astegiudiziarie.it** ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente avviso si applicano le **norme del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza e i principi della vendita competitiva concorsuale.**

Il Curatore,

PRECISA

che le attività di vendita saranno eseguite dallo stesso **Curatore, Avv. Chiara Reposo**, tel. **0142.530591**, email **avv.chiara.reposo@studiolegalereposo.it** e Pec: **vclg152025@procedurepec.com** cui è possibile rivolgersi per informazioni **dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00, dal lunedì al venerdì, escluso festivi.**

LE ATTIVITÀ DI VISITA DELL'IMMOBILE SARANNO, INVECE, ESEGUITE DAL CUSTODE NOMINATO, IVG NOVARA, PREVIA RICHIESTA A MEZZO EMAIL FALLIMENTI.NOVARA@IVGPIEMONTE.IT.

Casale Monferrato-Vercelli, lì 14.01.2026

Il Curatore

Avv. Chiara Reposo

