

**Tribunale di Verbania**  
**Liquidazione Controllata n. 3/2024 RG**

**Giudice: Dott.ssa Antonietta Sacco**  
**Liquidatore: Avv. Giovanni Giacobelli**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

**premessato che**

- il Tribunale di Verbania, con sentenza in data 8 febbraio 2024, ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione controllata n. 3/2024 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

**AVVISA**

che il giorno **19/03/2025 alle ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. 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, né 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 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.

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

**IN COMUNE DI VERBANIA (VB)**

**LOTTO N. 1**

Compendio immobiliare costituito da diversi immobili, facenti parte del complesso residenziale disposto su quattro piani fuori terra, denominato "Condominio Le Torrette", ubicati nella via Paolo Borsellino n.10, e più precisamente

- A. quota indivisa pari a 7182/1000000 (settemilacentottantadue/unmilione) della piena e perfetta proprietà del locale autorimessa posto al piano primo, della superficie di metri quadri 8 circa.
- B. quota indivisa pari a 7182/1000000 (settemilacentottantadue/unmilione) della piena e perfetta

- proprietà del locale autorimessa posto al piano primo, della superficie di metri quadri 8 circa.
- C. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) della piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo, interno 7, scala C, composto di: un soggiorno, una cucina abitabile, due camere da letto, due bagni, un piccolo ripostiglio, un piccolo balcone, oltre ad una cantina al piano terra
  - D. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) della piena e perfetta proprietà dell'autorimessa con porta basculante metallica, posta al piano primo, della superficie di metri quadri 17,60 circa.
  - E. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) dell'uso e godimento esclusivo di due aree destinate a giardino, aventi accesso dall'appartamento di cui al punto D.) che precede, della superficie di metri quadri 58 circa ciascuna.
  - F. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) dell'uso e godimento esclusivo di una porzione di sottotetto, posta al piano terzo, scala C, della superficie di metri quadri 30,20 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Verbania – Catasto dei Fabbricati del Comune di Verbania:

- **Foglio 14 Mappale 168 subalterno 6**, Categoria C/2, Classe 5, mq 7, Rendita Catastale € 9,04; (A.)
- **Foglio 14 Mappale 168 subalterno 7**, Categoria C/2, Classe 5, mq 7, Rendita Catastale € 9,04; (B.)
- **Foglio 14 Mappale 168 subalterno 20**, Categoria A/2, Classe 2, vani 5,5, Rendita Catastale € 610,71; (C.)
- **Foglio 14 Mappale 168 subalterno 24**, Categoria C/6, Classe 5, mq 16, Rendita Catastale € 64,45; (D.)
- **Foglio 14 Mappale 168 subalterno 58**, B.C.N.C; (E.)
- **Foglio 14 Mappale 168 subalterno 79**, Categoria C/2, Classe 5, mq 27, Rendita Catastale € 9,04; (F.)

**Confini:** *si rimanda alla perizia di stima allegata, per una dettagliata indicazione;*

**Disponibilità del compendio:** *il compendio risulta attualmente occupato.*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato di cui il compendio oggetto di vendita è parte, risulta edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n°19/92 del 22/01/1992 e successiva variante in corso d'opera del 07/01/1994; - Relazione tecnica di asseverazione opere edilizie interne del 28/03/1995, prot. n° 9638.

La relativa licenza di abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Verbania in data 09/02/1995.

Per immobile di cui al punto C. risulta redatta A.P.E - classe energetica "D".

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

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

**Prezzo base ed offerta minima: € 23.600,00**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** la vendita non è soggetta ad I.v.a.

### **LOTTO N. 2**

Piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare costituito da diversi immobili, ubicato a Verbania, Frazione Possaccioalla, via Montecimolo n. 69, e più precisamente:

A. Fabbricati con aree di pertinenza:

- un edificio residenziale isolato, a due piani f.t. e sottotetto non abitabile, composto da ingresso, due locali al pian terreno (camera ed ex cucina rustica), cantina, scala e disimpegno di accesso a piano superiore, formato da cucina abitabile, soggiorno, due camere da letto, servizio igienico e balcone. Il fabbricato è dotato di ampio terreno di pertinenza esterna, della superficie di metri quadri 1.420 circa.
- alcuni edifici fatiscenti costituenti pertinenze quali stalla, pollaio, fienile, tettoia aperta, per una superficie lorda complessiva pari a metri quadri 47,80.
- una autorimessa a due posti auto, della superficie lorda di metri quadri 31,80,

B. Terreni, in tutto o in parte adibiti a coltivazioni (vite-frutteto), privi di accesso carraio, della superficie complessiva di metri quadri 7.000 circa.

C. Terreni adibiti a bosco, privi di accesso carraio, della superficie complessiva di metri quadri 7.430 circa.

Competano la consistenza del lotto i beni mobili ivi presenti, del valore stimato di euro 1.575,00, come da verbale di inventario in data 7 marzo 2024, contraddistinti dal n. 1 al n. 19 e più precisamente:

BENE	N.	DESCRIZIONE
1	10	SEDIE IN PLASTICA DI COLORE VERDE
2	2	TAVOLI DI COLORE VERDE (1 PLASTICA-1 METALLO)
3	1	STUFA A LEGNA -MARCA LINCAR MOD. 145GN 8 KW
4	3	SGABELLI CON SEDUTA IN PAGLIA
5	1	PORTALEGNA IN LEGNO
6	2	PORTA SCARPE IN LAMINATO BIANCO (1 CON TRE ANTE- 1 CON QUATTRO ANTE)
7	1	LAMPADARIO
8	1	COMPRESSORE HAPPY TIME 25
9	1	LAMPADARIO IKEA
10	1	STUFA A PELLETT 9KW EXTRAFLAME
11	1	QUADRO RAPPRESENTANTE UNA BARCA
12	1	QUADRO PUZZLE
13	1	QUADRO RAPPRESENTANTE IL MONTE CERVINO
14	1	LAMPADARIO ROTONDO DI COLORE NERO IN TESSUTO
15	1	QUADRO A MEZZO PUNTO
16	1	ARMADIO IN PLASTICA GRIGIO
17	2	SEDIE IN PLASTICA BIANCHE
18	1	CARRELLO IN METALLO
19	12	SCATOLE DI PIASTRELLE E ZOCCOLINI EMILIA COTTO

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle

Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Verbania – Catasto dei Fabbricati del Comune di Verbania:

- **Foglio 17 Mappale 270**, Categoria F/1, mq 15; (A.)
- **Foglio 37 Mappale 18 subalterno 2**, Categoria A/4, Classe 3, vani 8,5, Rendita Catastale € 438,99; (A.)
- **Foglio 37 Mappale 18 subalterno 3**, Categoria C/6, Classe 5, mq 26, Rendita Catastale € 104,74; (A.)
- **Foglio 37 Mappale 18 subalterno 4**, B.C.N.C.; (A.)

E all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Verbania – Catasto dei Terreni del Comune di Verbania:

- **Foglio 17 Mappale 270**, ente urbano, mq 15; (A.)
- **Foglio 17 Mappale 210**, ente urbano, mq 1.420; (A.)
- **Foglio 17 Mappale 24**, pascolo, Classe U, are 53.40, Reddito Dominicale € 4,14, Reddito Agrario € 4,14; (B.)
- **Foglio 17 Mappale 25**, prato arborato, Classe 4, are 16.60, Reddito Dominicale € 2,57, Reddito Agrario € 3,00; (B.)
- **Foglio 17 Mappale 2**, pascolo, Classe U, are 19.00, Reddito Dominicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,47; (C.)
- **Foglio 17 Mappale 3**, pascolo, Classe U, are 05.30, Reddito Dominicale € 0,41, Reddito Agrario € 0,41; (C.)
- **Foglio 17 Mappale 4**, pascolo, Classe U, are 21.00, Reddito Dominicale € 1,63, Reddito Agrario € 1,63; (C.)
- **Foglio 17 Mappale 36**, pascolo, Classe U, are 06.70, Reddito Dominicale € 0,52, Reddito Agrario € 0,52; (C.)
- **Foglio 17 Mappale 58**, pascolo, Classe U, are 13.40, Reddito Dominicale € 1,04, Reddito Agrario € 1,04; (C.)
- **Foglio 17 Mappale 61**, pascolo, Classe U, are 08.90, Reddito Dominicale € 0,69, Reddito Agrario € 0,69; (C.)

**Confini:** si rimanda alla perizia di stima allegata, per una dettagliata indicazione.

**Disponibilità del compendio:** il compendio risulta attualmente libero.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Per immobile distinto al Foglio 37 Mappale 18 subalterno 2 risulta redatta A.P.E - classe energetica "F". Sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale, alcune delle quali, secondo il nominato CTU, sono sanabili a cura e spese dell'aggiudicatario; altre difformità, invece, non sanabili, dovranno essere eliminate sempre a cura e spese dell'aggiudicatario.

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

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

**Prezzo base ed offerta minima: € 186.200,00**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** *la vendita non è soggetta ad I.v.a.*

**Visite:** la richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche 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](http://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".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 18/03/2025, antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto: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.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, overosia 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.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

### **a. Condizioni di ammissibilità formale**

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario

- presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti del termine massimo indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica 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 indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **oggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **oggetto 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 **oggetto 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 **oggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata o del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale rilasciata per atto pubblico o**

**scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

#### **b. Versamento anticipato della cauzione**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 ; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N. 3/2024 VERBANIA LOTTO N.\_\_\_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

#### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), 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.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la 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 delle stesse.

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

**La gara avrà la durata di 5 (cinque) giorni, dal 19/03/2025 al 24/03/2025, e terminerà alle ore 12:00.**

**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.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 3/2024 VERBANIA LOTTO N.\_\_\_\_, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

**L'aggiudicatario dovrà inoltre procedere negli stessi termini a versare la somma di Euro 3.000,00 in conto spese** (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero restituzione del residuo) per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli. Il versamento dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A: codice IBAN: IT 47 D 03268 22300 052849400442.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta** spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

**Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.**

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 C.C.I. il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.



Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio indicato dalla Procedura, Dott.ssa Stefania Scalabrini Ornavasso. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

### **3. PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissivo il nominativo del soggetto ammesso alla procedura di liquidazione controllata e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale.

### **4. VARIE**

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it)

#### **La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 13/01/2025

Avv. Giovanni Giacobelli