

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - R.G. N. 2/2021

LIQUIDATORE: Dott. Antonio Viola

G.D.: Dott.ssa Francesca Varesano



TRIBUNALE DI LODI

Sezione Civile

PROCEDIMENTO COMPETITIVO MEDIANTE VENDITA TELEMATICA (art.107 comma 1 L. Fall.)

Il sottoscritto Liquidatore del Patrimonio,

- visto l'elaborato peritale dell'Ing. Luca Cambiè;
- visto ed in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 30.11.2021;
- visto l'art. 14 novies comma 1 L. 3/2012;
- visti gli articoli 107 comma 1 e 108 l.fall.;
- visto l'art.490 comma 1 c.p.c.;

AVVISA

- che è indetto il procedimento competitivo mediante procedura telematica per la vendita dell'immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza descritto nell'elaborato peritale allegato al presente avviso, redatto dall' Ing. Luca Cambiè, che deve intendersi qui interamente richiamato e trascritto, e precisamente l'immobile ad uso abitativo con relativa pertinenza identificato quale LOTTO UNICO, sito in Comune di Boffalora D'Adda (LO), Via Ca' Rossa 8;

- che il Gestore della vendita telematica è **Zucchetti con portale "www.falcoaste.it"**;

- che la vendita avverrà in LOTTO UNICO, così come individuato nell'elaborato peritale dell' Ing. Luca Cambiè:

Lotto	Comune	Indirizzo	Rif. Catastali	Descrizione
Unico	Boffalora D'Adda (LO)	Via Ca' Rossa 8	Fg. 7 mapp 480 sub 1 cat. A/7 Fg. 7 mapp 480 sub 2 cat. C/6	Villetta con box composta da soggiorno/pranzo, cucinino, disimpegno, bagno al piano terra, tre camere da letto, disimpegno e bagno al piano primo. Completano la proprietà un giardino posto sul retro del fabbricato, oltre ad un'area cortilizia sul posta sul fronte principale e due balconi al piano.

FISSA

-il **prezzo – base** per la partecipazione al procedimento competitivo in **euro 144.000,00** con rilancio minimo di **euro 1.000,00**;

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - R.G. N. 2/2021

LIQUIDATORE: Dott. Antonio Viola

G.D.: Dott.ssa Francesca Varesano

-termine agli interessati all'acquisto per il deposito telematico delle offerte sino alle **ore 23:59** del **giorno 25/01/2023**;

-la vendita, che si svolgerà in modalità **ASTA SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO**, presso la sala aste del Tribunale di Lodi in Via Milano 2 Piano -1 Torre A, stanza n. 7:

LOTTO UNICO

26/01/2023

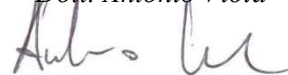
ore 12:00

Le modalità di presentazione delle offerte, le condizioni di vendita, le modalità dello svolgimento della gara, le informazioni e la pubblicità sono regolate dalle disposizioni generali allegate al presente avviso.

Lodi, 12 ottobre 2022

Il Liquidatore

Dott. Antonio Viola



LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - R.G. N. 2/2021

LIQUIDATORE: Dott. Antonio Viola

G.D.: Dott.ssa Francesca Varesano

DISPOSIZIONI GENERALI

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- l'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, risultando comunque esclusivo onere dell'offerente verificare l'aggiornata situazione urbanistica dei beni;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, convenzioni, concessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura, anche con riferimento ai valori indicati nell'avviso e nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- con riferimento alla destinazione urbanistica, nonché alla disciplina di eventuali rapporti convenzionali con il Comune di Boffalora D'Adda, si rinvia espressamente al contenuto dell'elaborato peritale redatto dall'Ing. Luca Cambiè e si precisa che è esclusivo onere dell'offerente verificare l'attuale destinazione urbanistica e lo stato dei suddetti rapporti convenzionali;
- la vendita fallimentare competitiva 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 o altro 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita;
- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Liquidatore;
- la vendita è soggetta alle disposizioni previste dagli articoli 107 e 108 della legge fallimentare, con limitazione di esercizio della facoltà ex art.107 comma 4 l.fall. entro il termine di 10 giorni dalla data dell'udienza di vendita;
- l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate ai sensi dell'art.108 comma 2 l.fall.);
- sono a carico dell'aggiudicatario le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e le imposte correlate al trasferimento; è altresì a carico dell'aggiudicatario il compenso del Notaio che interverrà per la stipula dell'atto di compravendita, individuato dall'aggiudicatario;
- è facoltà dell'aggiudicatario saldare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, con intervento di un Notaio individuato dall'aggiudicatario; in tal caso ogni onere ed imposta afferente alla stipula del mutuo sarà a carico dell'aggiudicatario;
- gli organi della procedura, fino alla stipula del rogito, si riservano di sospendere a proprio insindacabile giudizio le operazioni di vendita, senza che sia dovuto alcun risarcimento o indennizzo.

2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire con i termini e le modalità di seguito indicate.

Per partecipare occorre la registrazione al sito www.fallcoaste.it e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nell'Avviso di procedimento competitivo. Il termine ultimo per lo svolgimento delle suddette operazioni è fissato per il giorno 25/01/2023 **ore 23:59**. Gli ammessi alla gara riceveranno un codice PIN personale via e-mail (alla e-mail indicata in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it ("offerente telematico").

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - R.G. N. 2/2021

LIQUIDATORE: Dott. Antonio Viola

G.D.: Dott.ssa Francesca Varesano

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. È necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone “Fai un’offerta” e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all’indirizzo help@fallco.it.

Decorso il termine per l’iscrizione alla gara il Liquidatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e, previa verifica della validità dei documenti allegati, autorizzerà gli “offerenti telematici” a partecipare all’asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l’offerta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l’inizio della gara.

Il Liquidatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l’esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell’apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell’offerta sono stabilite a pena d’invalidità della stessa e di esclusione dell’offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

Il deposito potrà avvenire esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it entro il giorno 25/01/2023 **alle ore 23:59**.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **CAUZIONE**, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente:

- IBAN: IT 69 S 03029 11885 100000001972

- intestato a: Zucchetti Software Giuridico Srl

- con causale: “cauzione Liquidazione n. 2/2021 Lodi”

Attenzione: la disposizione di bonifico dovrà essere effettuata in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno e l’ora fissati per la presentazione delle offerte (cioè il giorno 25/01/2023 **ore 23:59**); in ogni caso sarà ritenuto valido l’accredito in tempo utile per lo svolgimento della gara, verificato tramite il gestore telematico (qualora il giorno fissato per la vendita non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l’offerta sarà considerata inammissibile).

L’offerta dovrà contenere (**CONTENUTO DELL’OFFERTA**):

- marca da bollo, da applicare sul modulo (il mancato versamento dell’imposta di bollo non determina l’inammissibilità dell’offerta, salvo l’avvio delle procedure per il recupero coattivo);
- le complete generalità dell’offerente; l’indicazione del codice fiscale o della partita Iva; nell’ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi; l’offerente dovrà dichiarare la propria residenza o sede legale; in mancanza, le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lodi;
- l’indicazione del prezzo offerto, che NON potrà essere inferiore a quello posto alla base del procedimento competitivo;
- il termine di disponibilità al versamento del saldo prezzo con stipula del rogito, degli oneri tributari e delle altre spese (ivi compreso il compenso del Notaio), che non potrà essere superiore a 120 giorni dallo svolgimento del procedimento competitivo <nel caso di mancata indicazione o di indicazione di un termine superiore, l’offerta è comunque ammissibile ma si intende presentata per un termine di 120 giorni>;
- l’importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati, redatta dall’Ing. Luca Cambiè;
- la dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni contenute nell’Avviso di indizione del procedimento competitivo per offerte migliorative e nelle sue disposizioni generali.

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - R.G. N. 2/2021

LIQUIDATORE: Dott. Antonio Viola

G.D.: Dott.ssa Francesca Varesano

All'offerta dovranno essere **ALLEGATI**:

- copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento d'identità in corso di validità di chi sottoscrive l'offerta e copia del documento (ad esempio, visura/certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di sottoscrizione dell'offerta;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di bonifico);
- la richiesta di agevolazioni fiscali, qualora richieste (es. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto notarile rilasciato al soggetto che effettua l'offerta;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, prima della stipula del rogito);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di separazione legale dei beni, e l'immobile viene intestato anche al coniuge copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del coniuge e copia della procura notarile rilasciata dal coniuge per atto notarile rilasciato al coniuge che effettua l'offerta e parteciperà all'asta telematica;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità in corso di validità 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.

Il modulo ed i suoi allegati andranno allegati nel corso della compilazione dell'offerta telematica.

La responsabilità di eventuali errori nella compilazione rimane comunque a carico del soggetto presentatore.

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, esclusi i soggetti sovraindebitati, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

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

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Il soggetto individuato a seguito del procedimento competitivo dovrà stipulare il rogito notarile con contestuale pagamento del residuo prezzo, degli oneri tributari necessari per il trasferimento (che il Notaio incaricato comunicherà prima della stipula dell'atto di compravendita) nonché delle ulteriori spese a suo carico, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per la disponibilità alla stipula del rogito è di 120 giorni dallo svolgimento del procedimento competitivo <o nel minor termine indicato nell'offerta>. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza e pronunciata la perdita della cauzione, con risarcibilità dell'eventuale maggior danno costituito dalla successiva vendita del bene per un importo inferiore.

Nel caso di gara il termine per la stipula del rogito è automaticamente rideterminato in giorni 120.

Il soggetto individuato a seguito del procedimento competitivo potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione scritta al Liquidatore almeno 30 giorni prima della stipula dell'atto di compravendita.

3 – APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara verranno effettuati dal Liquidatore che utilizzerà il portale www.fallcoaste.it.

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO - R.G. N. 2/2021

LIQUIDATORE: Dott. Antonio Viola

G.D.: Dott.ssa Francesca Varesano

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore solo nelle date e agli orari indicati nel presente Avviso.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il Liquidatore procederà alla loro apertura ed alla verifica della correttezza della compilazione dell'offerta o delle

offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, del versamento della cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Ciascun offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN. È onere dell'offerente assicurarsi la disponibilità della connessione internet.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta: ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base il Liquidatore provvederà ad aggiudicare il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte: esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Liquidatore provvederà ad indire una gara, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 60 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale di gara il prezzo indicato nell'offerta più alta.

Il bene, quindi, verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, verrà preferito chi avrà presentato l'offerta più alta; a parità di importi, verrà preferito chi avrà versato la cauzione più alta.

Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, verrà preferito chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Le cauzioni prestate dagli offerenti saranno restituite con bonifico nei giorni successivi; la cauzione prestata da chi verrà individuato quale miglior offerente verrà invece trattenuta a garanzia e scomputata dal saldo-prezzo.

4 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero telefonico **0444 346211** o scrivere all'indirizzo mail: **help@fallco.it**

Maggiori informazioni, inerenti modalità e consistenza dei beni da trasferire, potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal Liquidatore Dott. Antonio Viola (telefono 0371 422789 – mail: studio@llvp.it)

5 - PUBBLICITA' LEGALE

Il presente Avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, da eseguire nel rispetto dei termini previsti dall'art.107 comma 1 ultimo periodo l.fall.:

1. inserimento obbligatorio, unitamente alla perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, sui siti internet:

www.tribunale.lodi.giustizia.it

www.fallcoaste.it

www.portaleaste.com

www.astalegale.net

www.publicomonline.it

www.asteimmobili.it.

3. pubblicazione, per estratto sul quotidiano "Il Cittadino" di Lodi nell'ultima data di pubblicazione disponibile.

Il Liquidatore
Dott. Antonio Viola
