

**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO
DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL FALLIMENTO [REDACTED]
[REDACTED] NONCHE' DEL SOCIO ILLIMITATAMENTE
RESPONSABILE [REDACTED]**

La Dott.ssa Federica Casalvolone, curatore del Fallimento [REDACTED]
[REDACTED] nonché del socio illimitatamente responsabile Sig. [REDACTED] N. 2580/2004
R.G. del Tribunale di Biella,

INVITA

a far pervenire manifestazione di interesse per l'acquisto degli immobili siti in
BORRIANA (BI) Via Roma n.c. 40, di seguito descritti:

LOTTO UNICO

Piena proprietà

fabbricato industriale in disuso da molti anni e in pessimo stato di manutenzione e
conservazione e tettoie laterali, elevato ad un piano fuori terra insistente su terreno
identificato al C.T. del comune di Borriana al foglio 2, mappale 345 e.u. di are 41,00
(quarantuno zero zero);

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

- Foglio 507, p.lla 60, Via Roma n.c. 40, piano T, cat. D/7, R.D. Euro 3.278,98.

La descrizione dettagliata degli immobili è riportata nella perizia estimativa redatta
dal Geom. Roberto Porro, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

**MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Possono manifestare il proprio interesse società, italiane o estere, munite di
personalità giuridica, ai sensi della legislazione del paese di appartenenza, ovvero
fondi di investimento.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da rappresentante debitamente autorizzato.

Non potranno manifestare il proprio interesse coloro che, alla data della presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti la sussistenza di uno stato di crisi o di insolvenza o la cessazione dell'attività d'impresa. I soggetti interessati a manifestare interesse per l'acquisto dell'Immobile ai sensi del presente Invito e in possesso dei requisiti sopraindicati dovranno far pervenire una lettera di manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, a mezzo PEC all'indirizzo della procedura: bif25802004@procedurepec.it indicando:

- la denominazione sociale, sede, ovvero, in ipotesi di persona fisica, nome e cognome, data e luogo di nascita e residenza;
- per tutti il codice fiscale ed eventuale partita iva;
- numero di telefono, indirizzo postale e indirizzo e-mail della persona di riferimento del soggetto interessato ovvero, in caso di manifestazione di interesse da parte di un Raggruppamento, del comune rappresentante all'uopo incaricato da ciascuno dei componenti;
- il consenso al trattamento dei dati personali forniti;
- l'accettazione dei termini e condizioni previsti nel presente Invito;
- il prezzo offerto a base libera che non potrà essere inferiore ad Euro 1,00 (uno/00).

Qualora il prezzo offerto fosse superiore a quanto sopra indicato, il Curatore, provvederà ad indire asta sulla base del maggior prezzo offerto.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 25 ottobre 2024.

L'annuncio e la ricezione delle eventuali offerte non comportano alcun obbligo e impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, e per essi alcun diritto a qualsiasi titolo (es. mediazione o consulenza).

Il presente è un invito a manifestare interesse e non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. né una sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 e

segg. del D. Lgs 58/98, né un'offerta di vendita o un invito ad acquistare ai sensi e per gli effetti della legge italiana.

Il sottoscritto curatore si riserva la facoltà di:

- recedere in qualsiasi momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse;
- sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, i contatti con uno o più ovvero tutti i partecipanti alla Procedura;
- modificare, annullare, prorogare, estendere e/o sospendere in qualsiasi momento, la presente Procedura.

CLAUSOLA DI ESONERO DELLA PROCEDURA DA QUALSIVOGLIA GARANZIA

L'Immobile è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio, amministrativo e ambientale in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, senza garanzia da parte del Fallimento e con ogni onere (a titolo esemplificativo e non esaustivo, oneri di bonifica anche del sottosuolo e di tutti i rifiuti visibili e non visibili, oneri di regolarizzazione di autorizzazioni e/o licenze e/o concessioni di carattere amministrativo-edilizio urbanistico, di regolarità catastale etc) a carico dell'Acquirente, con espressa manleva del Fallimento (e/o di tutti i suoi Organi e periti e consulenti e del Notaio) in proposito.

L'Immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, "visto piaciuto rimossa ogni eccezione" senza alcuna garanzia da parte della Fallimento e/o del Curatore e/o del perito e/o del Notaio.

L'Acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti del Fallimento qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine alla sussistenza, all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità a qualunque causa

dovuti e/o consistenza e/o sussistenza dell'Immobile. La Procedura non presta garanzia per vizi e difetti (anche occulti e anche sotto il profilo degli impianti e/o della normativa in materia di sicurezza ed ambientale - anche del sottosuolo- ed energetica ed anche in tema di conformità urbanistico-edilizia), mancanza di qualità e quant'altro inerisca l'Immobile e relativi accessori e pertinenze.

Il Fallimento non presta alcuna garanzia in ordine alla salubrità dell'area e l'Acquirente esonera la Procedura nonché il Curatore e/o i professionisti incaricati (compreso il perito del Fallimento), da ogni garanzia ed obbligo in relazione alla conformità e/o adeguamento dei beni alle norme vigenti in materia di tutela ambientale, di smaltimento rifiuti e materiali, e di tutela della salute.

Il Fallimento non risponde dello stato dell'Immobili e/o degli impianti e non garantisce il corretto funzionamento dei medesimi ove esistenti, né la loro conformità alla normativa vigente, restando in capo all'Acquirente ogni onere per la messa a norma e l'eventuale ripristino degli allacciamenti.

L'Acquirente assume ogni rischio - sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, tanto nei confronti del Fallimento quanto nei confronti dei terzi - connesso alla conformità dell'Immobile alle attuali prescrizioni normative, anche (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo) in materia di sicurezza.

Restano conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli articoli 1479, 1480, 1481 e 1482 C.C., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli articoli 1483, 1484, 1486 e 1488 C.C., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 C.C..

L'Acquirente si impegna a far fronte a sua cura e spese a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'Immobile, assumendosi le relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili all'Immobile.

La manutenzione sia ordinaria che straordinaria, nonché qualsivoglia intervento che sia richiesto e/o imposto dalla normativa vigente e/o da Pubbliche Autorità saranno ad esclusivo carico dell'Acquirente, con rinuncia a far valere qualsivoglia pretesa nei confronti della Procedura.

Resta altresì inteso che saranno a carico dell'Acquirente tutti gli oneri, costi o spese,

sia diretti che indiretti, che dovessero risultare necessari per:

- valutare lo stato dell'immobile in fase di vendita, comprese i costi di analisi, carotaggi, indagini e qualunque altra attività necessaria per esprimerne il valore, valutarne la salubrità;

-rendere l'Immobile, le pertinenze, accessori, nonché i relativi impianti idonei all'uso secondo la destinazione che verrà loro data in base alla normativa vigente al momento della stipula del Contratto di Cessione, con esonero del Fallimento da ogni responsabilità circa la loro attuale condizione.

Eventuali irregolarità e/o difformità dell'Immobile e/o eventuali interventi che si rendessero necessari e/o fossero imposti da Pubbliche Autorità in relazione all'Immobile dovranno essere rispettivamente sanate e/o effettuati a cura dell'Acquirente con costi a carico dello stesso, nessuno eccettuato e/o escluso, con esclusione di qualsivoglia garanzia e/o responsabilità del Fallimento e/o del Curatore e/o dei professionisti incaricati e/o del Notaio, anche per il caso in cui non fosse possibile provvedere a quanto sopra.

Il tutto con la precisazione che l'Acquirente dovrà dichiarare di ben conoscere (i) lo stato giuridico e di fatto in cui si trova l'Immobile; (ii) il contenuto delle perizie e dei dati/elenchi/informazioni e di averli condivisi e verificati a sua cura, spese e responsabilità e, pertanto, di esonerare il Fallimento e/o il Curatore e/o il perito e/o il Notaio da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato dell'Immobile e all'eventuale non correttezza dei dati ed informazioni contenuti nelle perizie e dei dati/elenchi/informazioni allegati al presente Contratto di Cessione e/o al Bando di Vendita

(iii) che saranno a suo carico oneri di bonifica anche del sottosuolo e di tutti i rifiuti visibili e non visibili, oneri di regolarizzazione di autorizzazioni e/o licenze e/o concessioni di carattere amministrativo-edilizio urbanistico, di regolarità catastale.

Eventuali rifiuti e/o beni mobili presenti presso l'Immobile dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'Acquirente (a proprio onere e/o rischio) ed esclusa ogni responsabilità e/o onere in capo al Fallimento.

Sarà onere dell'Acquirente sanare le irregolarità edilizie risultanti dalla perizia e/o ulteriori che fossero rinvenute, sostenendo tutti i costi, nessuno eccettuato e/o escluso, con esclusione di qualsivoglia garanzia e/o responsabilità del Fallimento e/o del Curatore e/o dei professionisti incaricati e/o del Notaio, anche per il caso in cui non fosse possibile provvedere a quanto sopra e/o per eventuali difformità ulteriori che fossero rinvenute e/o per eventuali interventi che si rendessero necessari e/o fossero imposti da Pubbliche Autorità.

L'Acquirente dovrà inoltre provvedere, a sua cura e spese, alla richiesta del Certificato di Agibilità o di suoi aggiornamenti e integrazioni e, laddove richiesto, dal tipo di attività che verrà insediata, del Certificato di Prevenzione Incendi, il tutto con esclusione di qualsivoglia garanzia e/o responsabilità del Fallimento e/o del Curatore e/o dei suoi consulenti e ausiliari e/o del Notaio.

L'Acquirente, in persona di chi sopra, dichiara di aver preso visione e di ben conoscere le norme urbanistiche che regolano l'utilizzo dell'Immobile, con esclusione di qualsivoglia responsabilità del Fallimento e/o del Curatore e/o dei professionisti incaricati dalla Procedura e/o del Notaio.

L'invio da parte dei soggetti interessati della manifestazione di interesse costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente Invito.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Curatore Dott.ssa Federica Casalvolone (tel. 015.28616 - fax. 015.23848 - email: federica.casalvolone@bbczcommercialisti.it).

Il Curatore
Dott.ssa Federica Casalvolone
