

**Tribunale di Verbania**  
**Fallimento: RG n. 18/2011**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Antonietta Sacco**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

**premesse che**

- il Tribunale di Verbania con sentenza del 06/05/2011 ha dichiarato il fallimento R.G. N.18/2011;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche (in seguito "**Regolamento**")" qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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

**Lotto 4**

**COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà del **locale deposito** al piano interrato del maggior fabbricato con accesso dalla Via Cosio n.10, nel complesso edilizio residenziale "Residenza Il Mottaccio"

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1721 sub 23**, Cat.C/2, Classe 1, Superficie catastale Mq.3, RC € 2,79, PS1

**Confini:** area di manovra comune, autorimessa al sub. 20, terrapieno, cantina al sub.10.

**Situazione urbanistica e catastale:**

La posizione edilizio urbanistica dei beni è risultata regolare

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

**Stato di possesso del bene: Libero**

**Prezzo base: € 640,00**

**Cauzione: € 216,00**

**Rilancio minimo: € 200,00**

**Rilancio massimo: € 600,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** vendita esente IVA ai sensi dell'art. 10 c. 1 n. 8 ter DPR 633/72, con imposta di registro in misura fissa, imposta ipotecaria al 3% e imposta catastale al 1%.

**Lotto 10**

### **COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO)**

Diritto di piena proprietà del **posto auto coperto** al piano interrato del maggior fabbricato con accesso dalla Via Cosio n.10, nel complesso edilizio residenziale "Residenza Il Mottaccio".

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelletto sopra il Ticino come segue:

- **Foglio 14 mappale 1721 sub 19**, Cat.C/6, Classe 4, Superficie catastale Mq.13, RC € 43,64, PS1

**Confini:** mappale 1721, posto auto al sub. 18 area di manovra comune, posto auto al sub. 20.

**Situazione urbanistica e catastale:**

La posizione edilizio urbanistica dei beni è risultata regolare

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

**Stato di possesso del bene: Libero**

**Prezzo base: € 3.200,00**

**Cauzione: € 516,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** vendita esente IVA ai sensi dell'art. 10 c. 1 n. 8 ter DPR 633/72, con imposta di registro in misura fissa, imposta ipotecaria al 3% e imposta catastale al 1%.

**Vari:**

Relativamente agli immobili oggetto di vendita di cui ai lotti 4 e 10 si precisa che risulta trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara in data 7 luglio 1977 ai nn. 5023/4100 servitù reciproca di transito pedonale e carraio nonché di posa di condutture per acqua potabile, fognatura, gas metano, linee elettriche e telefoniche sulla striscia di terreno della larghezza di metri 5 (cinque), posta per metà lungo il confine est degli originali mappali 353, 358, 356, 362, 357 e 355 e per metà lungo il confine ovest degli originali mappali 750 e 753, a favore degli originali mappali 353, 358, 356, 362, 357, 355, 354, 755, 753, 364/b, 431/b 754, 364/c, 364/a, 431/a, 525 e 614 tutti del fg. 14 di Catasto Terreni, di cui all'atto in autentica Notaio Giuseppe Chicco di Oleggio in data 11 giugno 1977 n. 47486 di Reg., registrato a Novara il 15 giugno 1977 al n. 6350; esiste servitù di passaggio pedonale e carraio a favore degli originali mappali 354, 1600, 1598 e 1596 del fg. 14 di Catasto Terreni inclusa la porzione di sottosuolo sottostante l'originario mapp. 1596 del fg. 14 Catasto Terreni di proprietà del xxxx ed a carico degli originali mapp.1594, 1599, 1411, 1597 e 1595 del fg. 14 di Catasto Terreni e della porzione di sottosuolo sottostante, di proprietà della Società XXX costituita con atto a rogito Notaio Nunzia Giacalone in data 1° giugno 2006 n. 251212/34426 di Rep., registrato a Novara il 13 giugno 2006 al n. 4691 Serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara in data 14 giugno 2006 ai nn. 13477/8102; risulta trascritta sentenza di fallimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara in data 10 giugno 2011 ai numeri 9715/6165 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO xxx" e contro "xxxA" con sede xxx; risulta trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara in data 12 giugno 2006 ai nn. 13246/7988 convenzione edilizia per l'attuazione del piano esecutivo convenzionato relativa al terreno di cui agli originari mapp. 1595, 1596, 1411, 1597. 1599, 1594, 1598 e 1600 tutti del foglio 14 di Catasto Terreni, di cui all'atto a rogito Notaio Nunzia Giacalone di Novara in data 1° giugno 2006 n. 251211 di Rep., registrato a Novara il 6 giugno 2006 al n. 2171 serie 1; risulta trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara in data 31 maggio 2011 ai nn. 9182/5833 sequestro conservativo a favore della "MASSA DEI CREDITORI DI xxx" e contro la società "xxx" con sede in xxx, in forza del decreto emesso dal Tribunale di Verbania in data 27 maggio 2011 n. 1024/2011 di Rep..

#### **Lotto 19**

### **COMUNE DI AMENO (NO)**

Diritto di piena proprietà su **terreno agricolo**, in parte boscato, della superficie di are 16.20.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Terreni** del Comune di Ameno come segue:

- **Foglio 2, mappale 3**, qualità prato, classe 3, are 16.20, R.D. 2,93, R.A. € 3,76

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

il terreno ricade in zona agricola boscata, soggetta a vincolo paesaggistico ambientale

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

**Stato di possesso del bene:** libero

**Prezzo base:** € 1.639,00

**Cauzione:** € 516,00

**Rilancio Minimo:** € 250,00

**Rilancio massimo:** 500,00

**Si precisa che l'importo della cauzione è comprensivo di € 16,00 per il bollo.**

**Regime fiscale:** vendita fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2 c. 3 lett. c DPR 633/72. Nel caso di acquirente (i) coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale imposta di registro e ipotecaria

in misura fissa e imposta catastale 1%; (ii) soggetti diversi dai precedenti imposta di registro al 15% e ipotecarie e catastali in misura fissa.

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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

### **2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.**

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica che si aprirà il giorno 05/12/2024 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 03/01/2025 alle ore 12:00**, salvo quanto appresso.

**Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- con riferimento ai lotti 4 e 10, la lettura della relazione tecnica in merito alla verifica della provenienza dei beni;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

### **2.2 Condizioni di ammissibilità formale.**

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

### **2.3 Versamento anticipato della cauzione.**

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 18/2011 lotto \_\_, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

**La richiesta di partecipazione firmata digitalmente e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/12/2024. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**

#### **2.4 Visite.**

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare l'Ausiliario "Aste Giudiziarie Inlinea Spa", cliccando sul pulsante "Richiedi prenotazione visita", presente nella scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), e seguendo l'iter guidato. L'Ausiliario rimane comunque a disposizione per ogni informazione all'indirizzo e-mail [ufficiocustodie@astegiudiziarie.it](mailto:ufficiocustodie@astegiudiziarie.it)

### **3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.**

#### **3.1 Aggiudicazione provvisoria.**

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

#### **3.2 Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 18/2011 lotto \_\_, saldo prezzo/compenso.** **Il versamento sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il 5° giorno lavorativo precedente a quello che verrà fissato per l'atto di trasferimento del bene.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione ed ulteriori conseguenze dell'art. 587 cpc, 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.**

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa 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".

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne 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 - 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.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento da effettuarsi aventi il notaio scelto dalla Procedura, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, 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 iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

### **3.3 Trasferimento di proprietà.**

**Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Monica Gramatica con studio in Verbania.**

**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 accessori di legge. Le stesse andranno corrisposte dall'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del bene.**

### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunale.verbania.it](http://www.tribunale.verbania.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

### **VARIE**

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati dovranno contattare **esclusivamente** la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

Livorno 07/10/2024