

**Fallimento: srl (rgn. 7/2019)**  
**Giudice Delegato: Dr.ssa Caterina Sinico - Curatore: Manuela Bianchi**

**BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI IMMOBILI**  
**(ex art. 107 e 108 l.fall.)**

Il Curatore della Procedura in epigrafe, Manuela Bianchi

**premesse che**

1. In data 28.05.2019 il Tribunale di Verbania dichiarava il fallimento della srl e nominava il sottoscritto curatore della Procedura.
2. La Procedura, nell'ottica di una migliore valorizzazione dell'immobile di proprietà della fallita e quindi migliore e più celere soddisfazione dei creditori, intende procedere ad una asta competitiva a modalità telematica avente ad oggetto la vendita dei due complessi immobiliari siti nel Comune di Verbania.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

**invita**

i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, offerte irrevocabili di acquisto dei complessi immobiliari della srl in fallimento, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Verbania - Sezione Fallimentare" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1 e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**1. INDIVIDUAZIONE DEI COMPLESSI IMMOBILIARI DI SRL IN FALLIMENTO E DELLE  
RELATIVE "BASE DI OFFERTA"**

**Lotto I:** capannone artigianale sito nel Comune di Verbania, via Vidic n. 23, P.T., costituito da due edifici principali antistanti un cortile d'ingresso; il corpo centrale è composto dagli uffici amministrativi, un laboratorio, due magazzini e una centrale termica; il secondo edificio ospita altri uffici e la zona espositiva. Il complesso immobiliare è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Verbania al Foglio 2, mapp. 370, sub. 1, cat. D/1, consistenza 1306 mq.; rendita € 11.478 ed al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 12, part. 295, cat. prato arborato, cl. 1, sup. are 5,0, reddito € 2,58.

**Lotto II:** unità immobiliare a destinazione commerciale sita nel Comune di Verbania, c.so Goffredo Mameli n. 25/A, costituita da un ampio locale al piano terra dotato di locale wc e da un piano soppalcato ad uso deposito; i due livelli sono collegati da una scala interna e le vetrine sono poste in corrispondenza dei due ingressi; il principale è posto sulla via Lamarmora, il secondo verso C.so Mameli; l'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Verbania al Foglio 17, mapp.141, sub. 92, cat. C/1, Cl. 9, consistenza 122 mq.; rendita € 3.856.

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia, a corpo e non a misura, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, ragioni e servitù attive e passive così come meglio indicate nella relazione ex art. 567, 2° co c.p.c. redatta dal notaio Monica Gramatica, nonché nella relazione dell'esperto stimatore arch. Giuseppe Papa; atti e relazioni ai quali ci si riporta integralmente e che devono intendersi qui trascritti per ogni conseguente effetto di legge, reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica del Portale delle Vendite - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che devono sempre essere consultati dall'offerente e alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Con riguardo alle eventuali irregolarità edilizie e catastali, ci si riporta a quanto indicato nella documentazione sopra citata. L'aggiudicatario dovrà comunque a sua cura e spese effettuare le opportune verifiche presso il competente Comune e potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5 dpr 380/01 e di cui agli artt. 17, co. 5 e art. 40, co. 6 L. 47/85 e successive modifiche e integrazione presentando domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla data dell'atto di trasferimento.

## 2. PREZZO

**Prezzo base Lotto I:** € 250.000 (duecentocinquantamila//00).

Cauzione: € 25.000 (venticinquemila//00).

Rilancio minimo: € 5.000 (cinquemila//00).

Rilancio massimo: € 10.000 (diecimila//00).

**Prezzo base Lotto II:** € 100.000 (centomila//00).

Cauzione: € 10.000 (diecimila//00).

Rilancio minimo: € 5.000 (cinquemila//00).

Rilancio massimo: € 10.000 (diecimila//00).

**Minimi di offerta.** Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori all'importo di € 250.000 per il Lotto I ed € 100.000 per il Lotto II; importi che devono intendersi e considerarsi al netto di imposte, spese ed oneri.

L'importo della cauzione deve essere maggiorato di € 16,00 per il bollo.

Le offerte saranno soggette alle, e dovranno tenere conto dei termini, condizioni e modalità indicate nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

**2.1 Manifestazioni d'interesse e partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.** Gli interessati sono invitati a comunicare la propria "manifestazione di interesse" ed a partecipare **alla gara di vendita a modalità telematica** che si aprirà il giorno **5 dicembre 2024 alle ore 9.00** e terminerà, salvo quanto appresso, **il giorno 3 gennaio 2025, alle ore 12.00.**

La richiesta di partecipazione dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno **19 dicembre 2024**. 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 si considera comunque festivo) e così a seguire.

**2.2 Condizioni di ammissibilità formale.** Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, 1) tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento, 2) il Lotto - tra quelli individuati nel precedente paragrafo 1. - a cui l'offerta si riferisce; 3) 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 sono consentite manifestazioni di interesse 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 Minimi di offerta e rilanci.** Quelli sopra individuati con riferimento ai singoli Lotti e/o alle singole disposizioni di cui al presente bando.

Il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad € 5.000 (cinquemila//00) mentre quello massimo non potrà essere superiore ad € 10.000 (diecimila//00).

**2.4 Versamento anticipato della cauzione.** Il versamento della cauzione deve avvenire esclusivamente tramite bonifico del seguente conto corrente intestato al fallimento, specificando nella causale del bonifico: "Caucione R.G.F. n. 7/2019 Lotto I" oppure "Caucione R.G.F. n. 7/2019 Lotto II".

**Banca Popolare di Sondrio - ag. Verbania Pallanza**

**Iban IT 32 I 05696 22400 000007073X22**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione del medesimo dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario al conto di provenienza (dedotto il bollo dovuto per legge).

**2.5 Sintesi delle modalità tecniche di presentazione delle offerte e delle modalità tecniche di partecipazione alla gara** (per i dettagli consultare il Regolamento allegato).

Per partecipare l'utente-offerente dovrà:

- Effettuare registrazione al sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Versare anticipatamente la cauzione sopra indicata esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento, Iban: **IT 32 I 05696 22400 000007073X22** specificando nella causale del bonifico "R.G.F. n. 7/2019 Lotto I" oppure "R.G.F. n. 7/2019 Lotto II", cauzione".

Richiedere di partecipare alla gara.

La domanda di partecipazione sarà generata in automatico dal sistema. Tale domanda dovrà essere firmata digitalmente.

- L'utente, una volta abilitato, potrà procedere alla formulazione dell'offerta irrevocabile utilizzando il codice univoco di partecipazione assegnatogli. L'utente sarà abilitato una volta riscontrato l'effettivo accredito della cauzione e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.
- La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 19 dicembre 2024 Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.
- La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base.
- Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e non superiore al rilancio massimo e pervenire entro il termine di fine gara.

Si fa presente che il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

Si fa presente che presso il Tribunale di Verbania è abilitato un *web service* non solo ai fini informativi ma anche con postazione riservata utilizzabile da chi è interessato per servizio di assistenza in loco di supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione dalle ore 09:00 alle ore 12:00 di tutti giorni di durata della gara non festivi (escluso il sabato) oppure contattando il numero 0586/095312.

E' comunque previsto anche un servizio di assistenza da remoto contattando direttamente Aste Giudiziarie Inlinea spa ai seguenti recapiti telefonici:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

- telefono staff aste telematiche 0586/201415, 0586/201487, 0586/095616.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**2.6 Visite dell'Immobile.** Per la visione gli interessati potranno contattare l'ausiliario "Aste Giudiziarie Inlinea spa" nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00 al n. 0586/095317 o presso la sede di Verbania Pallanza (VB), via S. Bernardino 29/a.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite l'apposito link: *richiedi prenotazione visita* presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.**

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

**3.2 Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione.** Il pagamento del prezzo di aggiudicazione verrà effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a "Fallimento srl" codice Iban **IT 32 I 05696 22400 000007073X22** entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per la sottoscrizione del contratto notarile di vendita o - in alternativa

- a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento srl" contestualmente alla sottoscrizione del contratto di compravendita, dedotta la cauzione.

Spese, tasse, onorari notarili e altri oneri di legge saranno tutti a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere integralmente assolti alla stipula del contratto notarile di vendita.

**3.3** Il compenso spettante al gestore delle vendite telematiche dovrà essere assolto dall'aggiudicatario nei termini e modi previsti dal regolamento di partecipazione all'asta disponibile presso Aste Giudiziarie Inlinea.

**3.4 Presentazione istanza di autorizzazione a vendere l'immobile/gli immobili all'aggiudicatario/i.** A conclusione delle procedure e formalità di cui sopra, si procederà a presentare istanza di autorizzazione agli organi della Procedura a vendere l'immobile all'aggiudicatario/i provvisorio/i.

**3.5 Stipula dei contratti e immissione nel possesso.** La stipula dei contratti di cessione dell'immobile/i avverrà - in caso di aggiudicazione provvisoria e del rilascio dell'autorizzazione di cui al precedente punto 3.3 - avanti il Notaio Salvatore Mendola di Verbania entro 45 giorni dall'aggiudicazione medesima, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della procedura fallimentare, per ulteriori 45 giorni. Oneri dell'atto notarile a carico dell'aggiudicatario.

**3.6 Cancellazione dei gravami.** La cancellazione dei gravami verrà eseguita nei tempi e con le modalità di cui art. 108 l.fall., a cura e spese del Fallimento.

#### **4. MISCELLANZE**

Il presente annuncio non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione di pubblico risparmio. Il Presente annuncio e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti e, per essi, alcun diritto a qualsiasi titolo. I termini ivi indicati a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, su autorizzazione del Giudice Delegato, si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere dalle trattative con eventuali offerenti, qualsiasi sia il loro grado.

Milano, li 18 ottobre 2024

Il curatore

Manuela Bianchi

