

Tribunale di Verbania
Fallimento: RG n. 15/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina SINICO.
Curatore: Dott. Riccardo GODIO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE 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 16/10/2020 ha dichiarato il fallimento N. 15/2020;
- in esecuzione del programma di liquidazione e successive autorizzazioni 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 8:

Nel COMUNE Casale Corte Cerro

descrizione beni:

Piena proprietà 1/1 di capannone ubicato nel Comune di Casale Corte Cerro (VB), in Località Gabbio, Via Novara, n.7.

Il capannone si sviluppa su tre livelli:

- al piano terra si trova un ripostiglio;
- al primo piano il capannone;
- al secondo piano un'area di deposito e uffici.

Oltre a 1/12 della piena proprietà di terreno che costituisce l'area di sedime della strada che collega l'intero nucleo artigianale alla via pubblica.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Casale Corte Cerro come segue:

Foglio 14, Part. 1173, Sub. 21, Cat. D/1, r.c. € 3.865,00;

Quanto al catasto terreni del comune di Casale Corte Cerro come segue:

Foglio 14, Part. 338, Qualità prato, Classe 1, Consistenza 00.06.06, r.d. €2,22, r.a. € 2,90.

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

Prezzo base: € 27.474,00

Offerta minima: € 20.605,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 5.016,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

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

Situazione urbanistica e catastale:

La strada d'accesso identificata con il fg. 14 mappale n. 338 ha la seguente destinazione urbanistica nel vigente P.R.G.:

USI PUBBLICI - Art. 61 - STRADE - AMPLIAMENTI, RETTIFICHE, NUOVI TRACCIATI E ACCESSI in parte (94,6%)

USI PUBBLICI - Art. 61 - STRADE - AMPLIAMENTI, RETTIFICHE, NUOVI TRACCIATI ACCESSI in parte (5,4%)

Il bene identificato con il mappale 1173 sub. 21 è porzione di un fabbricato produttivo.

Dall'esame della documentazione depositata negli uffici comunali si presume che l'intero immobile è stato edificato in epoca antecedente al 01/09/67. Dopo tale data risulta una licenza Edilizia n.43/76 del 28/06/1976. In data 29/04/2014 è stato rilasciato il P.d.C. IN SANATORIA n° 2/2014 per ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione di fabbricato industriale. Lo stato dei luoghi risulta conforme alle pratiche edilizie ad eccezione del piano terra; qui, nel locale ufficio posto sul lato Sud- Est è stato realizzato un soppalco metallico abusivo. Il costo necessario alla regolarizzazione della pratica edilizia e catastale si stima in circa € 2.000,00.

Stato di possesso del bene: Gli immobili al piano terra del sub. 21 risultano attualmente occupati in forza di un contratto di locazione: il contratto di locazione scadrà il 30/06/2027 e il canone annuo è pari a euro 1.440,00.

La porzione di immobile posta al primo piano è attualmente occupata da persone e cose di proprietà di terzi senza titolo; mentre risulta libero l'immobile posto al secondo piano.

Regime fiscale: imposte dovute come per legge.

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 05/03/2025 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 31/03/2025 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.

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), fatta salva l'ipotesi ex artt. 579 e 583 c.p.c..

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. 15/2020 lotto 8, 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 corrente di provenienza, pertanto dovrà essere necessariamente allegato ai documenti di partecipazione idoneo documento attestante le coordinate bancarie del soggetto presentatore dell'offerta, con espressa autorizzazione a restituire le somme su detto conto corrente e con preciso impegno del sottoscrittore dell'offerta di comunicare, con la massima tempestività, ogni variazione di dati agli Organi della Procedura.** 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 18/03/2025. 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 e www.astetelematiche.it, e seguendo l'iter guidato. L'Ausiliario rimane comunque a disposizione per ogni informazione all'indirizzo e-mail 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.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga alla Pec f15.2020verbania@pecfallimenti.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

3.2 Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo, del compenso della società e di un ulteriore importo in conto spese di € 2.000,00 è di 60 giorni dall'aggiudicazione. 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. 15/2020 lotto 8, saldo prezzo/ compenso/ conto spese.** 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, il compenso della società incaricata e l'importo in conto spese dovranno essere versati nel termine fissato.** **Si precisa che l'importo fisso pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00) in conto spese sarà oggetto di successivo conguaglio.**

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, del compenso e della somma in conto spese, 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 avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, ivi comprese le eventuali irregolarità edilizie, piani convenzionati e/o altri vincoli ai quali sono assoggettati; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Trattandosi di vendita forzata, essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, diritti reali e/o personali e/o oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento, parziale o totale, di impianti e/o parti o componenti dello stesso immobile alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto sia nella valutazione dei beni che nella

determinazione del valore di vendita. Resteranno altresì espressamente esclusi i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita, così come i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., così come la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486 e 1488 c.c. nonché la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, 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 del Notaio indicato dal Curatore. 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. 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 - 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 potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno 20/01/2025

Aste Giudiziarie Inlinea Spa