

STUDIO VIGNA TAGLIANTI
COMMERCIALISTI E AVVOCATI

TRIBUNALE DI VERBANIA

Fallimento: R.G.F. N° 11/2012

Giudice Delegato: Dr. Claudio Michelucci - Curatore: Dr. Marco Vigna Taglianti

QUATTORDICESIMO BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI IMMOBILE

(ex art. 107 e 108 L.F.)

Il Curatore della Procedura in epigrafe, dott. Marco Vigna Taglianti

premesse che

1. Con sentenza depositata in data 13 marzo 2013 il Tribunale di Verbania dichiarava il fallimento della società XXXX S.p.a. in liquidazione e nominava il sottoscritto curatore della Procedura.
2. La Procedura, nell'ottica di una migliore valorizzazione dei beni immobili di proprietà della società fallita, e, quindi, di una migliore e più celere soddisfazione dei creditori, intende procedere alla sesta asta competitiva a modalità telematica avente ad oggetto la vendita dei beni *infra* meglio individuati, così come espressamente autorizzato dagli organi concorsuali.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

AVVISA

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, offerte irrevocabili di acquisto degli immobili del Fallimento XXXX S.p.A. in liquidazione, alle condizioni stabilite nel "*Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche - Tribunale di Verbania*" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI, E DELLA RELATIVA "BASE D'OFFERTA"

LOTTO 1 (unico)

In Comune di Pieve Vergonte, con accesso pedonale e carraio dalla strada pubblica denominata via Raffaello al civico n. 1, porzione di fabbricato composta da tre unità immobiliari autonomamente utilizzabili, di fatto ad uso direzionale, autorizzate come residenziali e catastalmente censite come tali, oltre a locali accessori al piano interrato, tre autorimesse ed area scoperta pertinenziale comune con la restante porzione di fabbricato in capo ad altro soggetto.

Individuazione Catastale:

Comune di Pieve Vergonte:

CATASTO FABBRICATI

- Fg.4 mapp.173sub.7 -A/2cl.3vani8 -viaPieve-P.1-S1- R.C. €. 619,75

STUDIO VIGNA TAGLIANTI

COMMERCIALISTI E AVVOCATI

- Fig. 4 mapp. 173 sub. 8 - A/2 cl. 2 vani 5,5, - via Pieve - P. ST - S1 - R. C. € 355,06
- Fig. 4 mapp. 173 sub. 6 P. S1 - T - 1 - 2 bene comune non censibile comune ai sub. 7 - 8 - 10
- Fig. 4 mapp. 173 sub. 10 - A/3 cl. 3 vani 5,5 - via Pieve n. 73 P- T - R. C. € 284,05
- Fig. 4 mapp. 173 sub. 11 - C/6 cl. 2 mq. 13 via Pieve n. 73 - P. T - R. C. € 26,86
- Fig. 4 mapp. 173 sub. 12 - C/6 cl. 2 mq. 13 via Pieve n. 73 - P. T - R. C. € 26,86
- Fig. 4 mapp. 173 sub. 13 - C/6 cl. 2 mq. 14 - via Pieve n. 73 - P. T - R. C. € 28,92

CATASTO TERRENI

L'area coperta dalle porzioni di fabbricato oggetto della presente e dal restante corpo di fabbrica nonché quella scoperta pertinenziale comune a tutte le altre porzioni dell'intero fabbricato si identifica come segue:

- Fig. 10 mapp. 627 - Ente Urbano are 93 e centiare 25

Coerenze in un sol corpo riferite alla mappa terreni: restante porzione del fabbricato a parte del mappale 627, mappali 497 - 628 - 192 - 196 - 195-152-201-247-304 -303-302-301-434-243-239-233- 544 - e 512 tutti del fg. 10 .

Si precisa, inoltre, che, come espressamente indicato nella perizia, l'immobile è stato interessato da opere edilizie abusive, sanabili con una spesa di circa euro 11.000 a cura e spese dell'aggiudicatario. Di tale cifra si è tenuto conto nella determinazione del prezzo. La sanatoria dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario, nel periodo di tempo intercorrente fra la comunicazione di aggiudicazione provvisoria e la stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Non risulta inoltre la completa conformità catastale, alla quale pure dovrà provvedersi prima dell'atto di trasferimento ed una volta ottenuta la sanatoria di cui sopra.

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

Stato di possesso del bene: libero.

Prezzo Base € 49.885,00 (quarantanovemilaottocentoottantacinque/00)

Cauzione € 5.000,00 (cinquemila/00)

Rilancio minimo € 3.000,00 (tremila/00)

Rilancio massimo € 10.000,00 (diecimila/00)

Nota: l'importo della cauzione deve essere maggiorato di Euro 16,00 per il bollo.

MINIMI DI OFFERTA

Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori al Prezzo Base sopraindicato che deve considerarsi al netto di imposte, spese e oneri.

DURATA DELLA GARA

STUDIO VIGNA TAGLIANTI

COMMERCIALISTI E AVVOCATI

La vendita si aprirà il giorno **5 MARZO 2025 alle ore 09:00** e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno **31 MARZO 2025 alle ore 12:00**.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le **ore 12:00 del giorno 18 MARZO 2025**.

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.

FASE 1: SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

Per partecipare l'utente-offerente dovrà :

- Effettuare registrazione al sito www.astetelematiche.it.

Versare anticipatamente la cauzione sopra indicata esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento recante codice IBAN IT43H010052240000000003736 specificando nella causale del bonifico "RGFN. 11/2012, lotto n. 1, cauzione".

- Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita, dopo l'aggiudicazione provvisoria di fine gara, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente recante codice IBAN IT43H010052240000000003736, esclusivamente sul conto dal quale è pervenuto il bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge.

- Richiedere di partecipare alla gara

La domanda di partecipazione sarà generata in automatico dal sistema.

Tale domanda dovrà essere firmata digitalmente.

FASE 2: SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

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.

N.B. La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 18 MARZO 2025.

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.

E' previsto un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

- telefono staff astetelematiche 0586/20141 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;

- scrivendo all'indirizzo di posta elettronica assistenza@astetelematiche.it.

FASE 3: AGGIUDICAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

1) 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 e all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e modi espressamente illustrati nel Regolamento.

STUDIO VIGNA TAGLIANTI

COMMERCIALISTI E AVVOCATI

2) Terminata la gara il Curatore procederà a presentare istanza di autorizzazione agli organi della Procedura a vendere il bene all'aggiudicatario provvisorio.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO, SPESE, REGIME FISCALE DELLA VENDITA, STIPULA DEL CONTRATTO E IMMISSIONE NEL POSSESSO

- **Prima della sottoscrizione del contratto di compravendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare:**
 - **il saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione);
 - **i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto;**
 - **un ulteriore 20% del prezzo di aggiudicazione in conto spese** (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero di restituzione del residuo).

Il versamento dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento recante codice IBAN IT43H010052240000000003736, e sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per la sottoscrizione del contratto.

In caso di mancato versamento entro il predetto termine l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate sarà tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c..

- Spese, tasse, onorari notarili e altri oneri di legge saranno tutti a carico dell'aggiudicatario.
- Regime fiscale della vendita: premesso che il bene posto in vendita è un immobile strumentale per natura; la società fallita è il soggetto che lo ha ristrutturato e dal termine della ristrutturazione sono trascorsi più di cinque anni; il Curatore precisa che eserciterà nel contratto di cessione l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. della vendita, ai sensi dell'art. 10, comma 8-ter, ultimo periodo, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

La stipula del contratto di cessione del bene avverrà - in caso di aggiudicazione provvisoria e del rilascio dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura a vendere il bene - avanti il Notaio Dott.ssa Scalabrini Stefania, con studio in Ornavasso (VB), via Marconi n. 3 entro 45 giorni dall'aggiudicazione medesima, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della Procedura, per ulteriori 45 giorni.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

La cancellazione dei gravami verrà eseguita ai sensi dell'art. 108 L.F..

VISITE DELL'IMMOBILE

Per la visione dell'immobile gli interessati potranno contattare l'ausiliario "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle ore 13:00 al numero 0586/095317 o presso la sede di Verbania (VB), Via San 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.

PUBBLICITÀ

Alla pubblicità provvederà la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. che viene incaricata di curare la pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it secondo le modalità direttamente concordate.

STUDIO VIGNA TAGLIANTI

COMMERCIALISTI E AVVOCATI

La predetta società è delegata anche per le operazioni di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c..

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento al regolamento allegato quale parte integrante del bando.

MISCELLANEE

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 ed interrompere la procedura con eventuali offerenti, qualsiasi sia il loro grado.

VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Marco Vigna Taglianti, con studio in Milano, Via Vittor Pisani n. 7, tel. 02.20520623, fax 02.700421419, procedure@vignataglianti.it.

Milano, 5 febbraio 2025

Il Curatore fallimentare
Dr. Marco Vigna Taglianti

