

TRIBUNALE DI VERCELLI  
SEZIONE FALLIMENTARE



Vendita telematica asincrona: 04/07/2024 ore 12,00

Fallimento R.G.13/2022  
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA LOTTO 1 (IMMOBILI E CELLE REFRIGERATE)  
6° ESPERIMENTO

Il curatore rag. Cinzia Marnati,

- visto il provvedimento del Giudice Delegato, dott.ssa Elisa Trotta, del 03/04/2024 che approva il Programma di liquidazione 2° ed autorizza l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- visti gli artt. 490 c.p.c. e da 105 a 108 ter l.f.;

RENDE NOTO

che il **giorno 4 luglio 2024 alle ore 12,00** avranno inizio le operazioni di vendita **telematica asincrona con il sistema dei rilanci plurimi**, precisando che:

- GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a;
- Il PORTALE del gestore della vendita telematica è [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- Il REFERENTE della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto curatore;

**Beni oggetto della vendita**

**LOTTO 1 – IMMOBILE INDUSTRIALE IN LENTA VIA PER GATTINARA N.44  
+ CELLE REFRIGERATE**

Compendio immobiliare a prevalente destinazione d'uso produttiva (attività alimentaristica) sito in Lenta, via per Gattinara n.44, eretto su un'area avente superficie totale catastale di 8.830 mq. L'area totalmente recintata, è accessibile dalla via per Gattinara per tramite di un ampio cancello carraio che consente il transito anche di mezzi pesanti. Nel fabbricato principale si sviluppa una porzione destinata ad uffici, una porzione che era destinata alla produzione di salumi e altre consistenti porzioni destinate alla stagionatura ed alla conservazione dei prodotti. Vi sono altri due fabbricati accessori, l'uno contenente vani tecnici e l'altro la cabina elettrica (per la quale E-Distribuzione ne ha diritto superficiario).

La superficie lorda complessiva delle aree coperte è pari a mq 4.667 mentre quella dell'area esterna libera è di 5.325 mq.

**L'immobile viene ceduto unitamente alle celle refrigerate in esso contenute.**

Il compendio immobiliare risulta così censito al Catasto terreni del Comune di Lenta:

Foglio	Mappale	Categoria	Superficie
20	353	Ente Urbano	32 mq
20	365	Ente Urbano	7.718 mq
20	387	Ente Urbano	1.080 mq

La parte edificata risulta censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio	Mappale	Categoria	Consistenza	Rendita
20	353	D/1		€ 103,29
20	365	D/7		€ 27.868,00
20	387	F/1	1.080 mq	

Il compendio immobiliare, formante corpo unico, confina (da Nord in senso orario) con i seguenti Mappali del Foglio 20 di Lenta (VC): altro foglio 17, canale irriguo, 297, 5, via pubblica per Gattinara.

#### **Difformità urbanistico edilizie:**

L'area su cui sorge il compendio è individuata nel P.R.G.C. vigente come area denominata "Zone produttive esistenti" di cui all'art.18 delle N.T.A.

Il perito della procedura ha rilevato alcune difformità prevalentemente di distribuzione interna che possono essere regolarizzate mediante la presentazione di domanda in sanatoria ai sensi del combinato disposto degli art.46 comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001 n.380 ed art. 40 comma 6 della legge n.47/1985.

#### **Difformità catastali:**

Il perito della procedura ha riscontrato delle lievi irregolarità nelle Planimetrie depositate al Catasto Fabbricati che tuttavia non richiedono l'obbligo di variazione in quanto non incidono sullo stato, la consistenza e l'attribuzione di categoria e classe, così come previsto dalla Circolare Agenza del Territorio n.2 del 9/7/2010.

#### **Vincoli ed oneri che rimarranno in carico all'aggiudicatario:**

Sugli immobili in oggetto, non vi sono particolari vincoli o oneri gravanti sugli stessi, fatta eccezione per:

- Servitù sotterranea di elettrodotto derivante da atto notaio Quaglino rep. 57546 del 31/01/1969;
- Evidente servitù di passo istituita per "destinazione del padre di famiglia" contro il compendio di cui in oggetto ed a favore del lotto di cui al mappale 364 che ha accesso sia carraio e pedonale (di tale peso vi è menzione, come patto speciale, nell'atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Vercelli N.G. 6434 N.P. 5025 del 14/08/1998).

**Sgombero a carico aggiudicatario:** con provvedimento del 3/4/2024, il GD ha autorizzato la rinuncia al realizzo dei beni mobili costituenti il LOTTO 1.B i quali si trovano depositati all'interno dell'immobile. L'aggiudicatario del medesimo è tenuto a farsi carico degli oneri di asporto ed eventuale regolare smaltimento sia di tali beni che di rifiuti e/o materiale vario presenti nei beni posti in vendita.

Il tutto come meglio in fatto descritto nelle relazioni di stima dal Geom Giulio Cambieri redatte in data 12/12/2022 pubblicata sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, alle quali si rinvia per notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

#### **Prezzo del Lotto unico:**

Lotto 1	Descrizione	Valore di perizia	Prezzo base 6^vendita	Incidenze arrot.
	Immobile Lenta	962.000	368.118	92%
	Celle refrigerate	80.000	32.010	8%
	<b>Totale</b>	<b>1.042.000</b>	<b>400.128</b>	<b>100%</b>

**PREZZO BASE € 400.128**

**OFFERTA MINIMA € 300.096**

**RILANCI NON INFERIORI AD € 20.000,00**

L'importo di definitiva aggiudicazione verrà suddiviso tra le componenti mobiliari e immobiliari in base al rapporto sopra determinato.

### **Presentazione delle offerte**

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare personalmente l'offerta - pertanto, salve le ipotesi di cui all'art. 579 cpc o di conferimento di procura speciale, il presentatore non potrà essere soggetto, persona fisica o giuridica, diverso dall'offerente o da uno degli offerenti - entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita tramite il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche utilizzando una casella di posta elettronica certificata e la firma digitale previa compilazione del modello web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, al quale si potrà accedere dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

L'offerta, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna della pec da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere in modalità telematica al pagamento del **bollo** dovuto per legge, seguendo le istruzioni indicate nel prospetto informativo allegato.

**Come espressamente autorizzato nel Programma di liquidazione, non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto con versamento da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A al seguente iban IT 93B0326822300052849400440 avendo cura di indicare nella causale "Fallimento RG 13/2022, versamento cauzione TRIB. VERCELLI". Importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in tempo utile affinché l'accredito delle somme avvenga entro il giorno antecedente la vendita. Qualora entro detto termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile.

### **Gara tra gli offerenti:**

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona con il sistema dei rilanci plurimi, sulla base del prezzo offerto più alto.

**La gara avrà inizio in data 4/7/2024 e terminerà alle ore 12:00 del 11/07/2024** con prolungamento automatico, in caso di offerte a ridosso della scadenza, come meglio precisato al punto B del prospetto informativo allegato.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione, da considerarsi provvisoria sino allo spirare dei termini di cui all'art. 108 comma1 l.f, stilando apposito verbale.

Il Curatore depositerà al GD il verbale d'asta ed i giustificativi ex art. 107, 5° comma e 108 1° comma l.f. con richiesta di autorizzazione all'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dell'atto di cessione – che non potrà avvenire, in ogni caso, prima che siano decorsi 10 giorni dal deposito dei giustificativi.

Ottenute le autorizzazioni alla stipula, il rogito notarile verrà formalizzato a spese dell'aggiudicatario avanti al Notaio Gian Vittorio Cafagno. Le spese di cancellazione di ipoteche e gravami, saranno a carico della Procedura.

**Oneri a carico dell'acquirente:** Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre agli oneri di natura fiscale dovuti per il trasferimento del bene, anche le spese per l'espletamento delle formalità a lui inerenti.

**Informazioni e condizioni di vendita:** La vendita avviene in regime d'impresa e le condizioni vincolanti per la partecipazione sono indicate nell'allegato Prospetto Informativo cui si rinvia e che costituisce parte integrante del presente avviso, disponibile per la consultazione, oltre che sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it), anche presso il curatore (tel. 0321613251 – e-mail [segreteria@studiomarnati.net](mailto:segreteria@studiomarnati.net)), cui gli interessati potranno rivolgersi per prendere visione de ulteriori chiarimenti.

Novara, 7 maggio 2024

Il curatore  
Cinzia Marnati



Allegati

doc1 Prospetto informativo sulla vendita telematica dei beni immobili