

Tribunale di VERBANIA

Fallimento: RG n. 5/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Sinico

Curatore: Avv. Francesca Caldi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

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

Il curatore della Procedura in epigrafe,

premessso che

- il Tribunale di Verbania, con sentenza n. 5/2021 pubblicata in data 01 marzo 2021, dichiarava il fallimento di xxxx. e nominava il sottoscritto curatore della procedura;
- 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, il sottoscritto Curatore

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 del Tribunale di Verbania, Sezione Fallimentare" (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 1):

- a) n. 6 terreni siti nel Comune di Pogno
- b) n. 9 terreni siti a San Maurizio D'Opaglio
- c) fabbricato sito nel Comune di San Maurizio D'Opaglio, Via Briallo snc
- d) fabbricato diruto sito nel Comune di Pella
- e) n. 2 terreni siti nel Comune di Pella
- f) fabbricato industriale sito nel Comune di Pella

Riferimenti catastali:

a) terreni siti nel Comune di Pogno

Foglio 2, mappale 884, prato, classe 3
Foglio 5, mappale 229, bosco ceduo, classe 2
Foglio 1, mappale 114, bosco ceduo, classe 3
Foglio 2, mappale 427, bosco ceduo, classe 2
Foglio 5, mappale 194, prato arborato, classe 1
Foglio 5, mappale 654, bosco ceduo, classe 2

b) terreni siti a San Maurizio D'Opaglio

Foglio 1, mappale 145, bosco ceduo, classe 2
Foglio 1, mappale 760, bosco ceduo, classe 2
Foglio 1, mappale 1019, bosco ceduo, classe 3
Foglio 1, mappale 761, bosco ceduo, classe 3
Foglio 3, mappale 63, bosco ceduo, classe 2
Foglio 3, mappale 128, bosco ceduo, classe 3
Foglio 3, mappale 140, prato arborato, classe 3
Foglio 3, mappale 141, bosco ceduo, classe 3
Foglio 3, mappale 167, bosco ceduo, classe 2

c) fabbricato sito nel Comune di San Maurizio D'Opaglio, Via Briallo snc

Foglio 1, mappale 393, graffato con mappale 570, categoria A/6, classe 3

d) fabbricato diruto sito nel Comune di Pella

Foglio 4, mappale 573, fabbricato diruto

e) terreni siti nel Comune di Pella

Foglio 4, mappale 1545, pascolo, classe U
Foglio 4, mappale 1549, bosco ceduo, classe 3

f) fabbricato industriale sito nel Comune di Pella

Foglio 4, mappale 530, sub 34, graffato al mappale 1961 sub 1, zona censuaria 1, categoria D/1

Descrizione:**a) terreni siti nel Comune di Pogno**

- Quota pari a 1/9 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 2, mappale 884, prato, classe 3
- Quota pari a 1/9 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 5, mappale 229, bosco ceduo, classe 2
- Quota pari a 2/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 1, mappale 114, bosco ceduo, classe 3

- Quota pari a 2/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 2, mappale 427, bosco ceduo, classe 2
- Quota pari a 2/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 5, mappale 194, prato arborato, classe 1
- Quota pari a 2/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 5, mappale 654, bosco ceduo, classe 2

b) terreni siti a San Maurizio D'Opaglio

- Quota pari a 1/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 1, mappale 145, bosco ceduo, classe 2
- Quota pari a 1/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 1, mappale 760, bosco ceduo, classe 2
- Quota pari a 1/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 1, mappale 1019, bosco ceduo, classe 3
- Quota pari a 1/27 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 1, mappale 761, bosco ceduo, classe 3
- Quota pari a 37/10000 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 3, mappale 63, bosco ceduo, classe 2
- Quota pari a 37/10000 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 3, mappale 128, bosco ceduo, classe 3
- Quota pari a 37/10000 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 3, mappale 140, prato arborato, classe 3
- Quota pari a 37/10000 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 3, mappale 141, bosco ceduo, classe 3
- Quota pari a 37/10000 della piena proprietà del terreno identificato al Foglio 3, mappale 167, bosco ceduo, classe 2

c) fabbricato sito nel Comune di San Maurizio D'Opaglio, Via Briallo snc

- Quota pari a 2/18 della piena proprietà del fabbricato situato nel Comune di San Maurizio D'Opaglio, in Via Briallo s.n.c., piano terra, primo e secondo.

d) fabbricato diruto sito nel Comune di Pella

- Piena proprietà del fabbricato diruto situato nel Comune di Pella.

e) terreni siti nel Comune di Pella

- Piena proprietà del terreno identificato al Foglio 4, mappale 1645, pascolo, classe U
- Piena proprietà del terreno identificato al Foglio 4, mappale 1549, bosco ceduo, classe 3

f) fabbricato industriale sito nel Comune di Pella

- Piena proprietà del fabbricato industriale sito nel Comune di Pella, via Per Boletto n. 21, piano t-1.

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

Stato di occupazione degli immobili:

Gli immobili indicati nel presente avviso di vendita sono occupati.

Prezzo base: € 61.440,00

Cauzione: € 5.000,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Rilancio massimo: € 10.000,00

NOTA: l'importo della cauzione deve essere aumentato di Euro 16,00 per imposta di bollo.

La curatela si avvale dell'opzione per l'applicazione dell'IVA nella misura di legge.

Minimi di offerta: saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori **all'importo di Euro 61.440,00** (che deve considerarsi al netto di imposte, spese e oneri).

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, salvo quanto appresso, il giorno 31/03/2025 alle ore 12:00.

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 una società o

altro ente collettivo; non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi, fatta eccezione per il caso di avvocato che partecipi per persona da nominare.

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 proveniente da conto corrente intestato - o, quanto meno, cointestato - all'offerente, sul conto corrente del Fallimento xxxxxx., recante codice IBAN IT 66S010052240000000005375, specificando nella causale del bonifico RGF N. 5/2021 lotto 1, 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.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto di vendita entro il termine convenuto ovvero non provveda, contestualmente alla vendita, al versamento del saldo prezzo oltre alle imposte di legge e alle ulteriori spese, l'aggiudicazione sarà revocata, la cauzione depositata verrà integralmente trattenuta e l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto, a titolo di penale, al pagamento della differenza tra il prezzo dallo stesso offerto e il prezzo di successiva aggiudicazione dell'immobile, dedotta la cauzione già trattenuta.

La richiesta di partecipazione 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, che dovrà avvenire entro il predetto termine.

2.4 **Visite**

Per poter chiedere la fissazione un appuntamento volto a prendere visione dell'immobile, l'utente potrà cliccare sul bottone "richiedi prenotazione visita" presente accanto alla scheda del bene pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it e seguire l'iter guidato.

L'ausiliario rimane comunque a disposizione per ogni informazione alla mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it. Ovvero al numero telefonico: 0586/095317

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE, AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

3.1 Sintesi delle modalità di partecipazione (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

Per partecipare l'utente-offerente dovrà:

- a. effettuare la registrazione al sito www.astetelematiche.it;
- b. versare anticipatamente la cauzione, secondo le modalità e nei termini sopra indicati;
- c. richiedere di partecipare alla gara: la domanda di partecipazione sarà generata automaticamente dal sistema e dovrà essere firmata digitalmente

3.2 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 18/03/2025.

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 non inferiore 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.

Per ogni necessità, è presente un servizio di ASSISTENZA DA REMOTO, contattando direttamente Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. al seguente recapito telefonico: 058620141, attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

È possibile contattare il servizio di assistenza anche via e-mail al seguente indirizzo: assistenza@astetelematiche.it

3.3 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.

Terminata la gara, il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori (se costituito) dell'esito della gara, depositando in cancelleria la relativa documentazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 5 Legge Fallimentare.

3.4 Modalità di versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario, 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.

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Fallimento xxxxxx, recante codice IBAN IT 66S010052240000000005375, e sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per la sottoscrizione del contratto di compravendita.

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

I diritti d'asta dovranno essere versati direttamente dall'aggiudicatario ad Aste Giudiziarie InLinea S.p.a. e prova del pagamento dovrà essere esibita al momento dell'atto di vendita.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico di compravendita, da stipularsi avanti ad un Notaio selezionato dalla procedura, con spese ed oneri a completo carico dell'aggiudicatario, in una data ed orario concordati tra la Curatela, l'aggiudicatario ed il Notaio, comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa riferimento al regolamento allegato, quale parte integrante e sostanziale dell'avviso stesso.

Il Giudice Delegato si riserva, in ogni momento, la facoltà di sospendere e/o interrompere la gara, ovvero revocare l'aggiudicazione e impedire il perfezionamento della vendita, fermo



restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri e costi).



Il Curatore, su autorizzazione del Giudice Delegato, si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere dalle trattative e ad interrompere la procedura con eventuali offerenti, in qualunque stato della medesima.

Omegna, 5 febbraio 2025



Il Curatore Fallimentare

Avv. Francesca Caldi

