

**Fallimento: srl - rgn 36/2013**

**Giudice Delegato: Dr.ssa Antonietta Sacco - 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

**premessò che**

1. In data 16.10.13 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 degli immobili di proprietà della fallita, intende procedere ad una asta competitiva a modalità telematica avente ad oggetto la vendita del complesso immobiliare di Verbania, via alle Fabbriche e via San Bernardino;

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

**invita**

i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, offerte irrevocabili di acquisto del complesso immobiliare 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 DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI SRL IN FALLIMENTO E DELLE RELATIVE "BASE DI OFFERTA".**

**LOTTO UNICO (ex Lotto III)**

Unità immobiliare in via San Bernardino composta da magazzini e uffici, posta in una più ampia consistenza immobiliare.

Il tutto è così censito al NCEU di Verbania:

\* foglio 76 mapp. 9 sub. 2 graffato mapp. 10, sub. 20 (Via alle Fabbriche n. snc, piano T-1, cat. D/7, rendita 10.270,50€)

La superiore consistenza è così distinta al NCT di Verbania:

\* foglio 76 mapp. 9 (ente urbano, are 26.30)

\* foglio 76 mapp. 10 (ente urbano, are 06.57)

Confini dei mappali 9 et 10 in corpo unico con riferimento alla mappa terreni: altro foglio di mappa, strada pubblica, mappali 152, 301, 88, 14, 149, 95, 15, 205, 189 et 8.

Confini dell'unità immobiliare in oggetto con riferimento all'elaborato planimetrico: mappali 189, 8, strada pubblica, mapp. 10, mapp. 14 sub. 2 graffato con il mapp. 9 sub. 3 et mapp. 9 sub. 1 graffato con il mapp. 15 sub. 12.

**Prezzo base d'asta: € 36.000** (trentaseimila//00).

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 notarile ex art. 567, 2° co c.p.c., nonché nella

relazione dell'esperto stimatore arch. Massimiliano Bolamperti; 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.

Si ribadisce che la vendita è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicatario dovrà comunque, a proprie cure e spese, effettuare le opportune verifiche presso il competente Comune anche con riguardo all'effettiva destinazione urbanistica del bene.

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 di legge, presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla data dell'atto di trasferimento.

## 2. PREZZO BASE D'ASTA.

**Lotto Unico (ex Lotto III):** € 36.000 (trentaseimila//00).

Cauzione: € 10.000 (diecimila//00).

## 3. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

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

### 3.1 Manifestazioni d'interesse e partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a comunicare la propria "manifestazione di interesse" e a partecipare **alla gara di vendita a modalità telematica** che si aprirà il giorno **5 marzo 2025** alle ore 9.00 e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno **31 marzo 2025**, alle ore 12.00.

La richiesta di partecipazione dovrà 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.

**3.2 Condizioni di ammissibilità formale.** Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, 1) tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento, 2) l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito nel presente bando.

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.

**3.3 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).

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

**3.4 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: "R.G.F. n. 36/13 Lotto Unico, cauzione".

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

**Iban IT15 X 05696 22400 000004323X85**

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).

**3.5 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: **IT15 X 05696 22400 000004323X85** specificando nella causale del bonifico "Fall. Rgn n. 36/13, Lotto Unico 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 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.

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 i 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 S.p.a. 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.

**3.6 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).

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

**4.1 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.

**4.2 Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione.** Il pagamento del prezzo di aggiudicazione verrà effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a "Fallimento" codice Iban **IT15 X 05696 22400 000004323X85** 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" 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.

**4.3** 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.

**4.4 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.

**4.5 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 4.3 - avanti il Notaio Salvatore Mendola di Verbania entro 60 giorni dall'aggiudicazione medesima, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della procedura fallimentare, per ulteriori 30 giorni. Oneri dell'atto notarile a carico dell'aggiudicatario.

**4.6 Cancellazione dei gravami.** La cancellazione dei gravami verrà eseguita nei tempi e con le modalità di cui art. 108 l.fall. .

## 5. 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.

Verbania, lì 7 febbraio 2025

Il Curatore del Fallimento  
srl

