

Tribunale di Asti
Fallimento: RG n. 4/2014
Giudice Delegato: Dott. Andrea Carena
Curatore: Dott. Cotto Giuseppe

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,

premessato che

- il Tribunale di Asti con sentenza dell'11-12/02/2014 ha dichiarato il fallimento della ;
- in esecuzione del programma di liquidazione e della relativa integrazione 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 del Tribunale di Asti - Sezione Fallimenti" (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):

Nei COMUNE DI CANELLI (AT)

-per la piena ed intera proprietà:

descrizione beni

fabbricati posti in Canelli (AT) rappresentati dai seguenti corpi di fabbrica:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Corpo di fabbrica n. 1: Comune di Canelli (AT), Via Buenos Aires n. 41, 43, 45 e 47. Fabbricati con destinazione d'uso produttivo, insistenti su terreno con superficie catastale di mq 10.050, costituito da un complesso di fabbricati così articolati:
 - edificio composto da locali destinati ad uso magazzino, lavorazione vini, depositi prodotti finiti, cartoni, locali tecnici, uffici di reparto, locali stoccaggio vini. Il tutto collegato da scale interne e montacarichi. L'intero corpo di fabbrica è stato oggetto di interventi di adeguamento per la prevenzione incendi attuati negli anni 2005/2009 nel rispetto delle linee architettoniche esistenti. Lo stato di conservazione risulta buono su parte dei locali oggetto di ristrutturazione mentre i restanti locali si presentano in condizioni di particolare degrado in particolar modo il piano interrato che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria particolarmente pesanti che non riguardano però l'aspetto strutturale.
 - Edificio composto da locali destinati ad uso magazzino, depositi, uffici, spogliatoi e servizi igienici. L'intero corpo di fabbrica è stato oggetto di interventi di adeguamento per la prevenzione incendi e di ristrutturazione interne attuati negli anni 2005/2009 nel rispetto delle linee architettoniche esistenti. Lo stato di conservazione risulta buono in quanto il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione necessita solamente interventi di manutenzione ordinaria.
 - Passerella pedonale coperta su linea ferroviaria costituita struttura portante in c.a realizzato in opera e struttura orizzontale per il camminamento costituita da travi prefabbricate e copertura con struttura in acciaio e lastre in policarbonato compatto, completa di scale esterne in acciaio zincato di collegamento dello stabilimento di via Buenos Aires e lo stabilimento di regione Pianezzo. L'intervento è stato realizzato nell'anno 1995/1996.

I predetti fabbricati sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Canelli con i seguenti identificativi catastali:

Via Buenos Aires n. 41, 43, 45 e 47, Foglio 14, particella n. 927:

- sub 5, via Buenos Aires n. 41, 43, 45, piani S1-T-1, cat. D/7, rendita euro 28.022,00, classe energetica "F";
- sub 6, via Buenos Aires n. 47, piani T-1-2, cat. A/2, vani 10, rendita euro 568,10, classe energetica "G";
- sub 7, via Buenos Aires snc, piano terreno, cat. D/1, rendita euro 38,00;
- sub 8, via Buenos Aires snc, piano terreno, cat. D/1, rendita euro 171,00.

- Corpo di fabbrica n. 2: Comune di Canelli (AT), Regione Pianezzo snc. Fabbricati con destinazione d'uso produttivo, insistenti su terreno con superficie catastale di mq 10.640, costituito da un complesso di fabbricati, così articolati:
 - edificio, realizzato negli anni 1990/1991 ed in buono stato di conservazione, composto da locali destinati ad uso magazzino vasche per la lavorazione vini;
 - edificio, realizzato negli anni 2012/2013 ed in buono stato di conservazione, composto da locali destinati ad uso magazzino, lavorazione vini, depositi prodotti finiti, locali tecnici, uffici di reparto, spogliatoi e relativi servizi igienici.

I predetti fabbricati sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Canelli al Foglio 19, particella n. 1178

sub 1, piani T-1, cat. D/7, rendita euro 11.775,00.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata (nella quale i predetti immobili sono individuati quali corpi di fabbrica n.1 e n.2).



Prezzo base: € 2.126.700,00

Offerta minima : € 1.595.025,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: € 212.670,00

Rilancio minimo: € 100.000,00

Rilancio massimo: € 200.000,00



Regime fiscale della vendita: vendita soggetta ad IVA con aliquota ordinaria e con possibilità di *reverse charge*.

Situazione urbanistica e catastale:

I fabbricati in esame vennero realizzati in parte in data anteriore all'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150/1942 ed in parte con le seguenti autorizzazioni e concessioni edilizie e permessi di costruire:

- Concessione edilizia n. 2515 del 07.08.1990 relativa alla costruzione del magazzino deposito Reg. Pianezzo,
- Autorizzazione comunale in data 06.03.1995 relativa alla costruzione della passerella sulla linea ferroviaria Alessandria-Cavallermaggiore;
- DIA in data 3.12.2003 rifacimento copertura reparto bottiglie di Via Buenos Aires n.45;
- DIA del 2.4.2001 prot 7168 per installazione serbatoio di azoto esterno di Via Buenos Aires n. 45;
- Autorizzazione costruzione impianto di depurazione Reg. Pianezzo n. 970229 del 11.12.1992;
- Permesso di costruire n. 102 del 25/11/2012 relativo all'ampliamento del magazzino e uffici Reg. Pianezzo.

Si da espressamente atto che negli immobili di cui al presente lotto:

- a) sono occorsi due incendi ed un furto che potrebbero averne danneggiato le strutture;
- b) nei fabbricati di località Pianezzo la copertura è in parte mancante perché asportata dal vento e altri fattori metereologici;
- c) la passerella che unifica i diversi corpi di fabbrica non è riportata a Catasto.

Stato di possesso del bene: libero.

Lotto 2):

Nei COMUNE DI CANELLI (AT)



-per la piena ed intera proprietà:

descrizione beni



unità immobiliare posta in Canelli (AT), Via Bosca n. 28 - 30, con destinazione d'uso produttivo, insistente su terreno con superficie catastale di mq 4046, costituita da due piani fuori terra ed un piano seminterrato. Il tutto collegato da scale interne e vano montacarichi. L'edificio si compone di locali destinati ad uso magazzino, lavorazione vini, depositi prodotti finiti, locali tecnici, uffici di reparto, locali destinati alla residenza con funzioni di custode.

Parte dell'intero corpo di fabbrica è stato oggetto di interventi di ristrutturazione e di adeguamento per la prevenzione incendi attuati negli anni 2007/2009 nel rispetto delle linee architettoniche esistenti.

Lo stato di conservazione risulta buono su parte dei locali oggetto di ristrutturazione mentre i restanti locali si presentano con articolare degrado e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria particolarmente pesanti che non riguardano però l'aspetto strutturale.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Canelli come segue:

Foglio 15, particella n. 570

- sub 4, via Luigi Bosca 28,30, piani S1-T-1, cat. D/7, rendita 17.708,40 €

- sub 5, via Luigi Bosca 28, piano 1, cat. A/10, vani 6,5, rendita 1.242,08 €

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata (nella quale il predetto immobile è individuato quale "corpo di fabbrica n.3").

Prezzo base: € 942.187,50

Offerta minima : € 706.640,62 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: € 94.218,75

Rilancio minimo: € 47.000,00

Rilancio massimo: € 90.000,00

Regime fiscale della vendita: vendita soggetta ad IVA con aliquota ordinaria e con possibilità di *reverse charge*.

Situazione urbanistica e catastale:

I fabbricati in esami vennero realizzati in parte in data anteriore all'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150/1942 ed in parte con le seguenti autorizzazioni e concessioni edilizie e permessi di costruire: permesso di costruire n. 173 del 13/02/2007 relativo alla ristrutturazione dei locali del corpo di fabbrica di Via L. Bosca n 30.

Stato di possesso del bene: libero.

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 12/11/2019 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 03/12/2019 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).

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. 4/2014 lotto __, 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.

La richiesta di partecipazione e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/11/2019. 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 il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@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.

3.2 Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 90 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. 4/2014 lotto __, saldo prezzo e compenso.** 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 ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, 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".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

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”.

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 davanti al Notaio scelto dalla curatela nella persona del Dott. Cavanna Maurizio di Asti.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato una sola volta e in giorni non festivi su “La Stampa”;
- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.asti.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Farà carico a parte aggiudicataria ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici. Farà altresì carico a parte aggiudicataria l'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006 («Norme in materia ambientale»), anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica.

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 16/09/2019

Aste Giudiziarie Inlinea Spa