

TRIBUNALE DI VERBANIA

Concordato preventivo liquidatorio n. 3/2012 N.U.C.P.

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Sinico

Commissario Giudiziale: Dott. Stefano Uglietti

Liquidatore Giudiziale: Dott. Alessandro Ambroso

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Il liquidatore giudiziale della Procedura in epigrafe, Dott. Alessandro Ambroso, con studio in Verbania (VB), Via 43 Martiri n. 165/B

premessò che

- con decreto del 15 aprile 2013 il Tribunale ha omologato il concordato preventivo di Arredamenti & C. Snc ;
- con stesso decreto è stato nominato liquidatore giudiziale il signor Pirazzi Roberto;
- in seguito a istanza del commissario giudiziale con la quale si richiedeva la nomina di un nuovo liquidatore, con decreto in data 11 novembre 2016 è stato nominato il sottoscritto;
- in esecuzione al piano concordatario 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 liquidatore giudiziale

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 Procedure Concorsuali" (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 4

Nel COMUNE DI PIEDIMULERA

piena ed intera proprietà di edificio ad uso commerciale definito da porzione di fabbricato posta su più livelli fra loro collegati con scale interne, così composta:

- Magazzino mq 1.207,00
- Esposizione mq 2.880,00
- Uffici mq 35,00
- Spogliatoio/Mensa mq 42,00
- Portico mq. 115,00
- Area verde mq 4.324,00

Detta consistenza immobiliare è censita come segue:

Catasto fabbricati del comune di Piedimulera

- Foglio 19, particella 44, subalterno 6; categoria D/8; rendita catastale € 38.506,60.

Catasto terreni del comune di Piedimulera

- Foglio n. 19, mappale 44;

Servitù e pertinenze:

- Mappale 44: servitù di passaggio pedonale e carraio a favore del fondo 430, costituita con atto autenticato dal notaio Consolandi in data 9 luglio 2012.

Il sub. 7, corrispondente alla strada a servizio della proprietà, è da considerare bene comune non censibile.

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

Prezzo base: € 96.485,00

Cauzione: € 5.016,00 (di cui € 16,00 a titolo di imposta di bollo)

Rilancio minimo: € 5.000,00

Rilancio massimo: € 10.000,00

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

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata redatta dal geometra Elio Cavallini.

Stato di possesso del bene: L'immobile risulta 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 **3 giugno 2025 alle ore 09:00** e terminerà il giorno **1° luglio 2025 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 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.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, ai seguenti recapiti:

Ufficio Custodie di Verbania:

Tel 0323/679127, mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it

Dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00

Assistenza tecnica:

0586/20141 (due volte tasto due)

dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla procedura e recante codice IBAN IT17V0503445361000000001144 specificando nella causale del bonifico **RG N. 3 /2012, lotto 4, 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 potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16 giugno 2025. 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 degli immobili 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.)

3. AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO.

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 Trasferimento della proprietà e pagamento del prezzo.

Entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione verrà stipulato avanti il Notaio scelto dalla procedura l'atto di trasferimento della proprietà, i cui costi, oneri, spese ed imposte saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. In tale occasione l'aggiudicatario dovrà versare:

- il prezzo, dedotta la cauzione, mediante un assegno circolare non trasferibile, intestato a "Arredamenti & C. Snc" contenente la residua somma;
- i diritti d'asta, pari ad Euro 240,00 + IVA a lotto;

Una volta eseguita la vendita, riscosso interamente il prezzo e i diritti d'asta, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto emesso ai sensi dell'art. 108 Legge Fallimentare, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, i cui costi saranno a carico del Fallimento.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e l'aggiudicatario, oltre a perdere tutte le somme versate, è tenuto alla responsabilità ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore 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.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.verbania.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Liquidatore giudiziale Dott. Alessandro Ambroso, con studio in Verbania Via Montorfano n.3, tel. 0323-345835, fax 0323-342039, e-mail info@studiosas.eu.

Verbania, 12 maggio 2025

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Alessandro Ambroso

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®